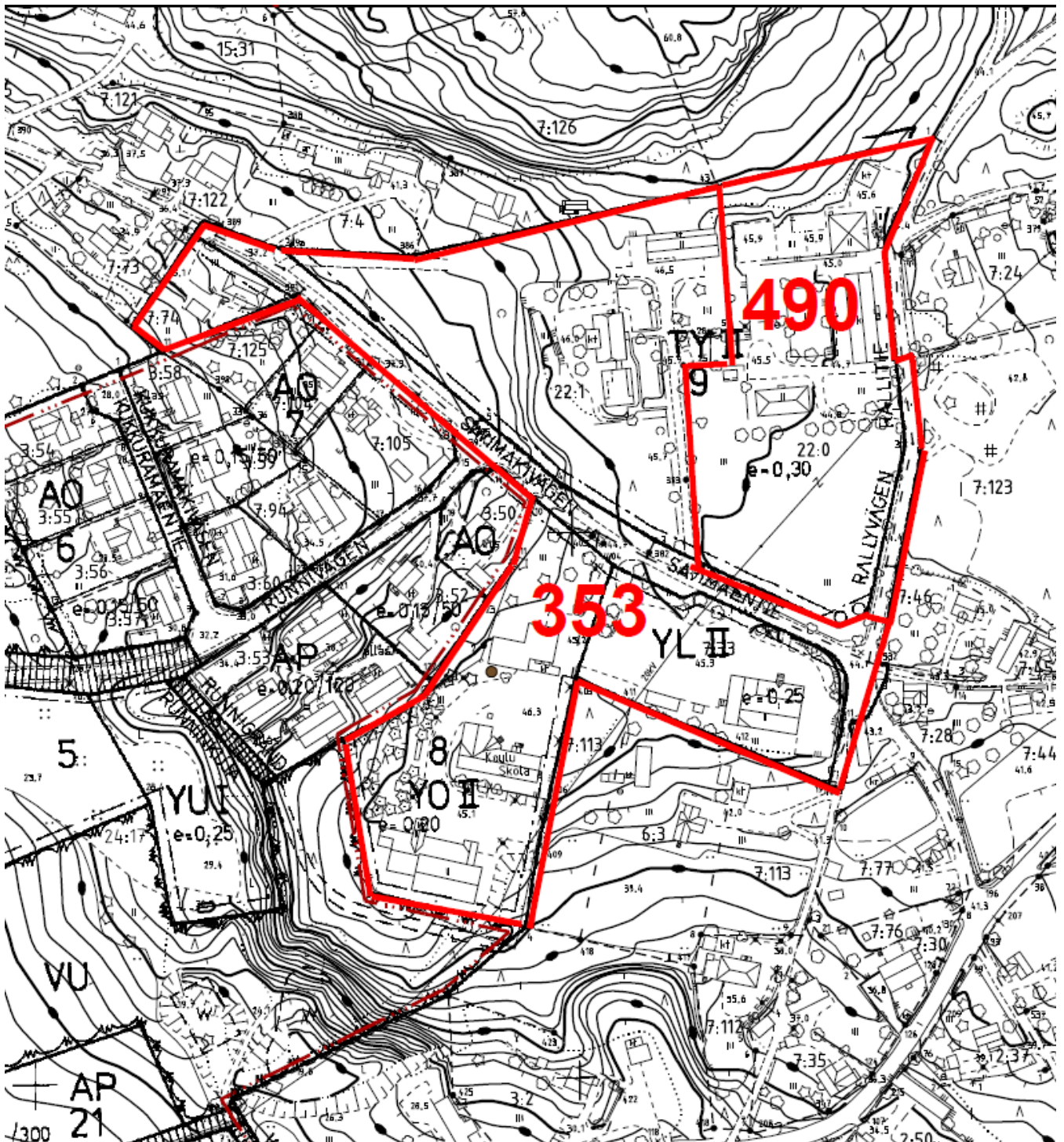


**KERKKOO,
KERKO
AK353 ja AK490
DP353 ja DP490**



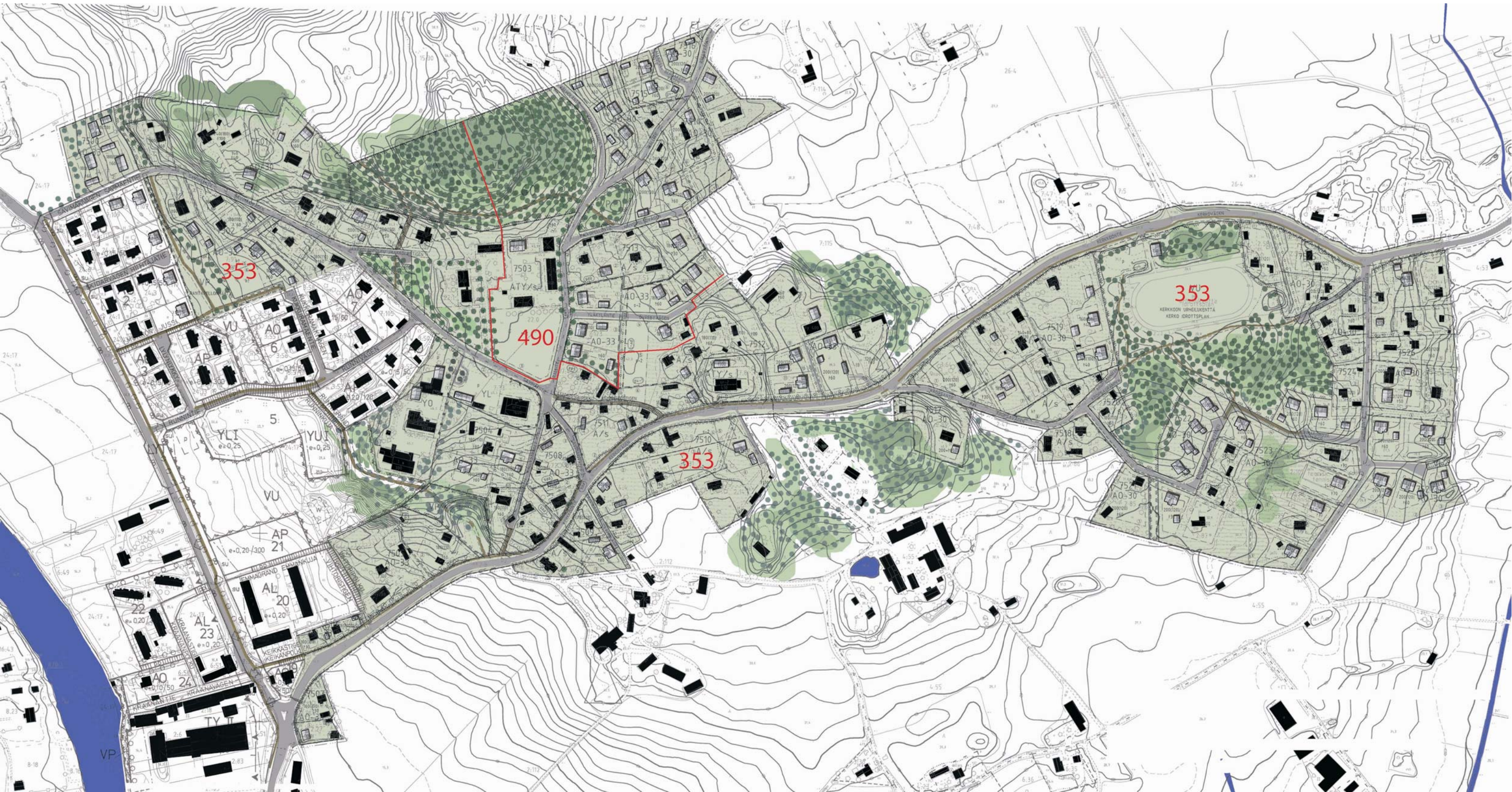
Alue, jota asemakaavan muutos koskee
Område, vilket detaljplaneändringen berör

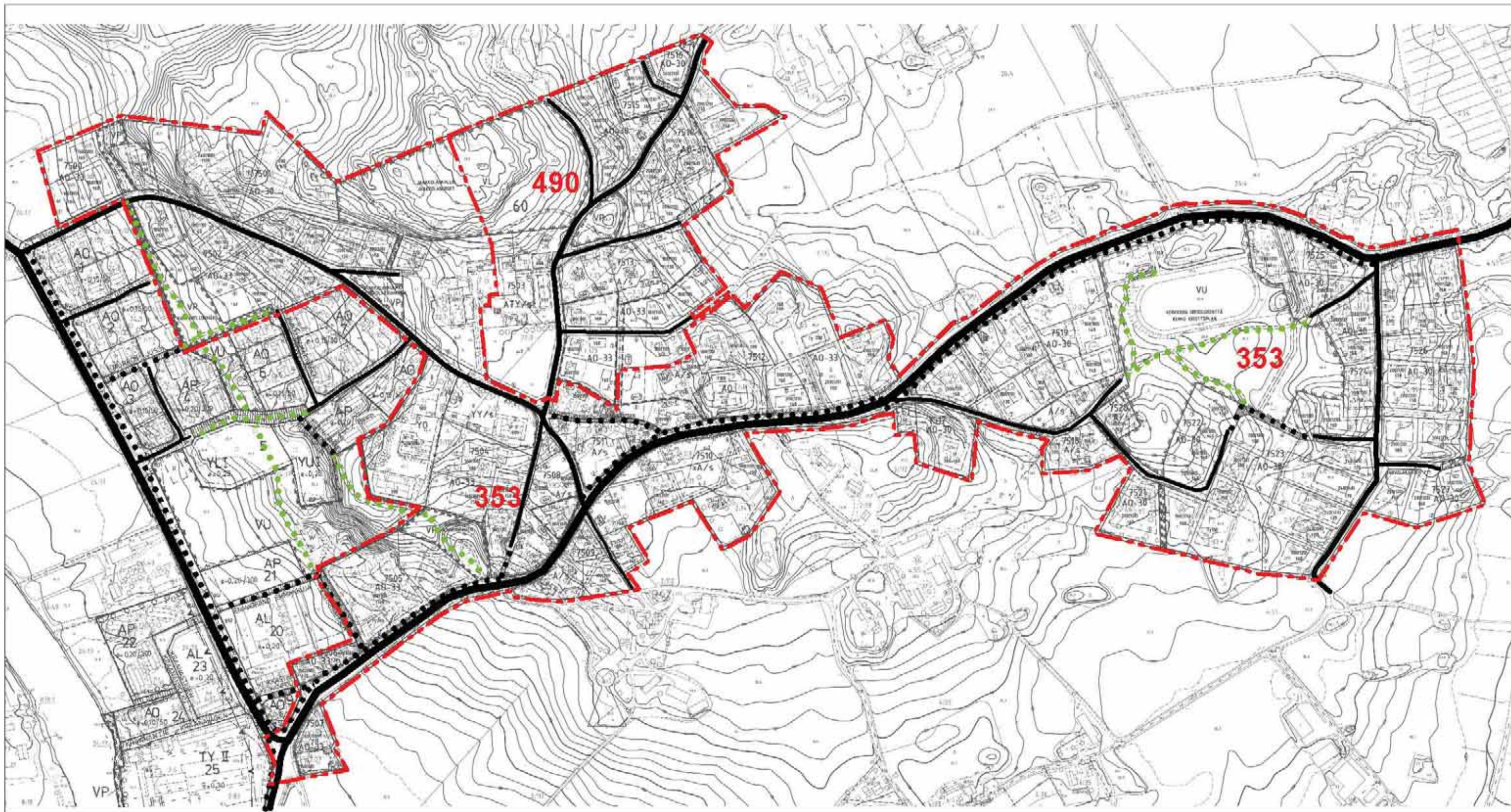
**LIITE 1
BILAGA 1**

**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

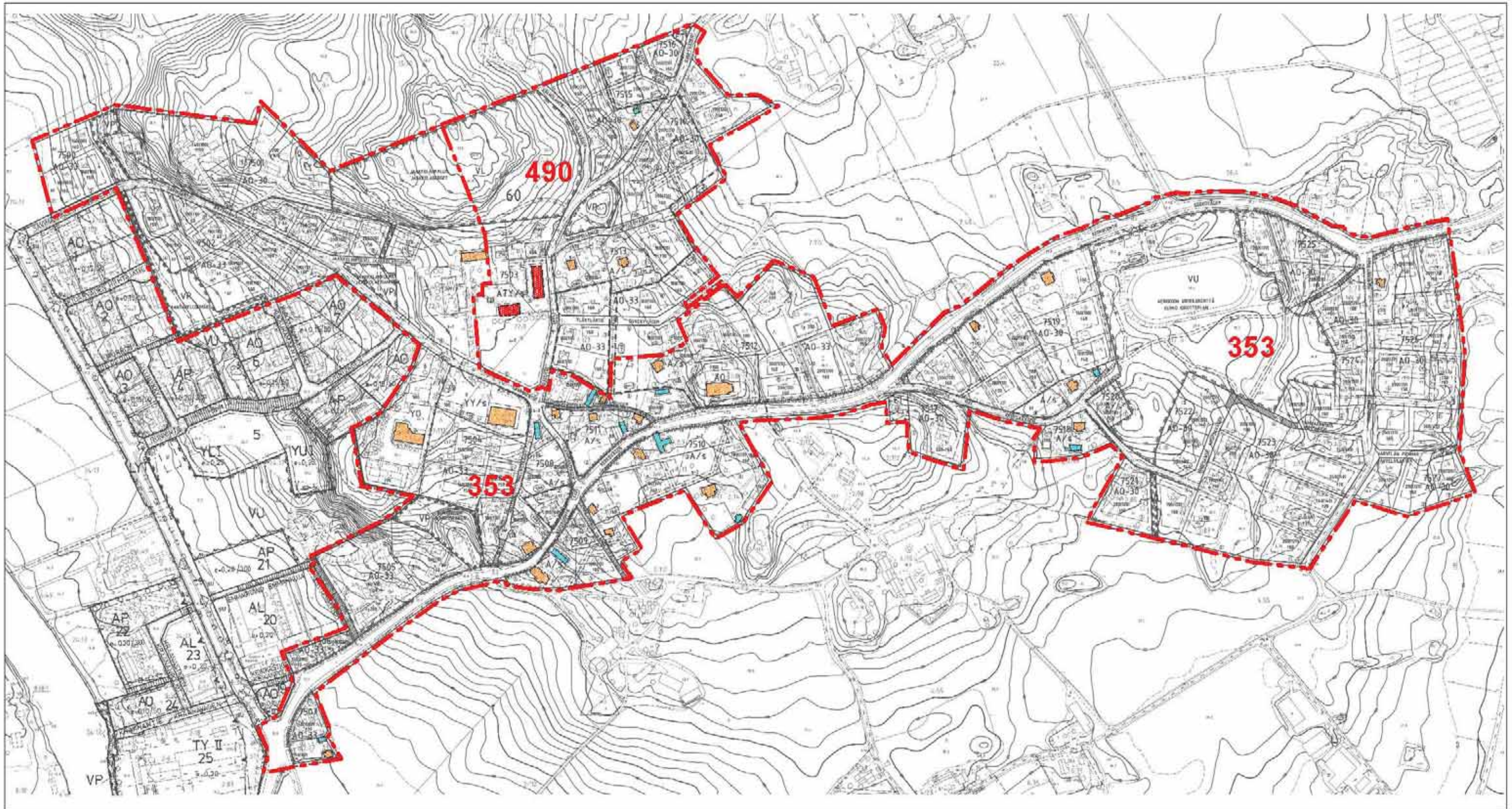
Kerkkoo, asemakaava ja asemakaavan muutos, ehdotus 12.6.2012, 29.10.2013

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



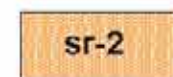
Kaava-alueen raja
Planeområdets gräns

Asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen suojelumerkinnyt Detaljplanens och detaljplaneändringens skyddsbe-teckningar



sr-1

Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti, 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.



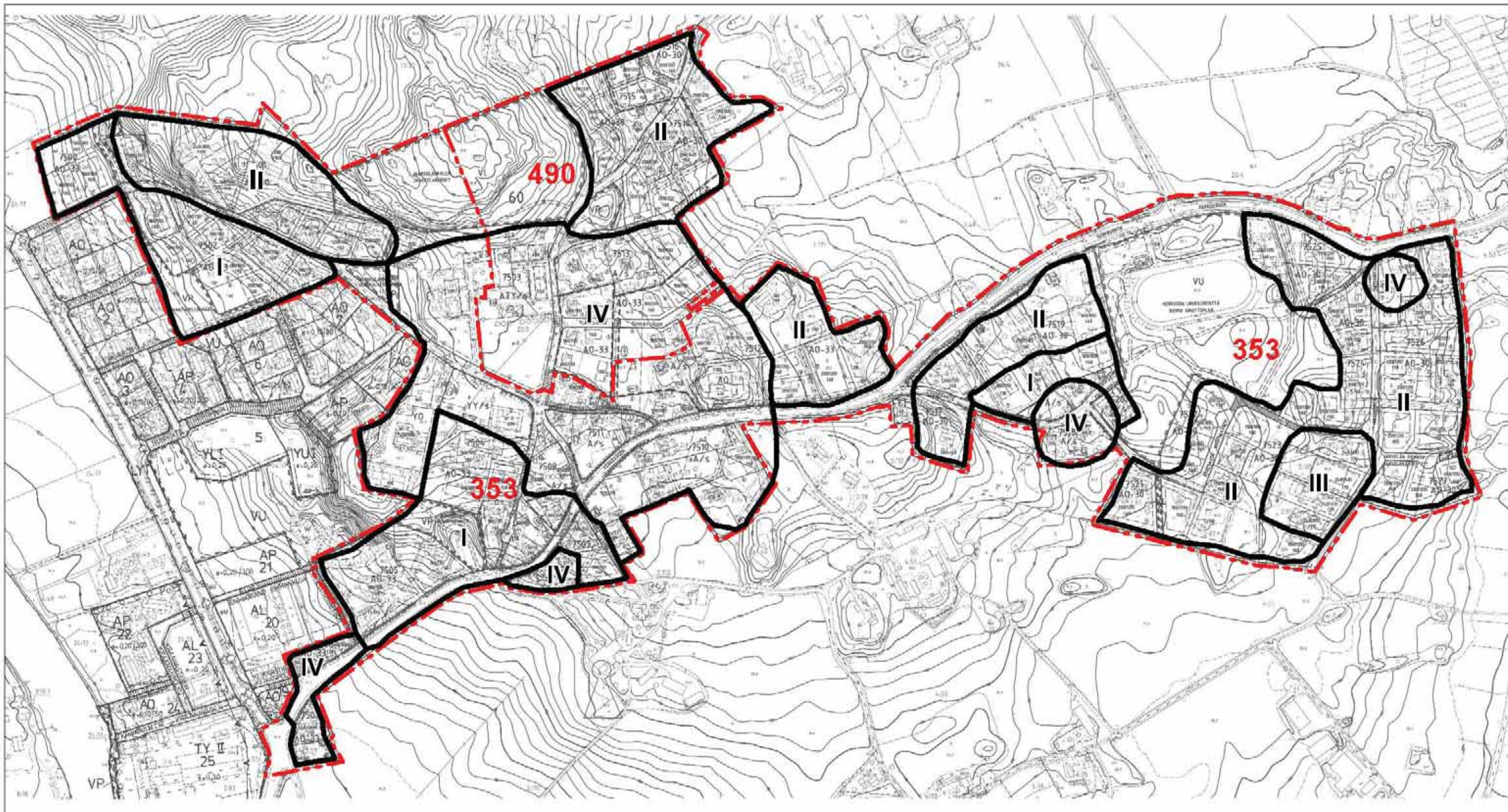
sr-2

Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti, 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 bevaranade 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)



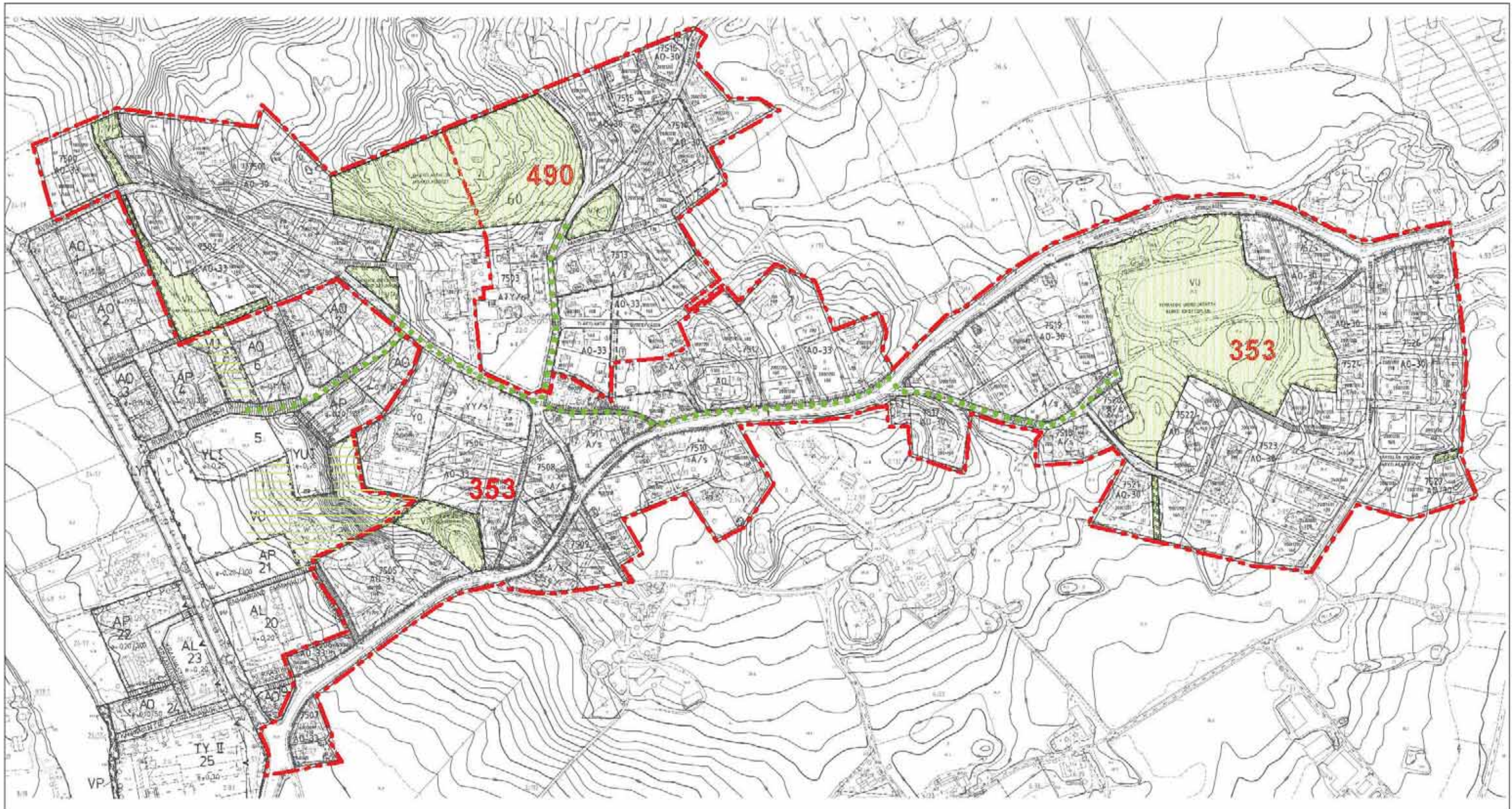
Vyöhyke II (osa Porvoonjokilaakson maisema-alueetta)
Zon II (del av Borgå ådals landskapsområde)



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

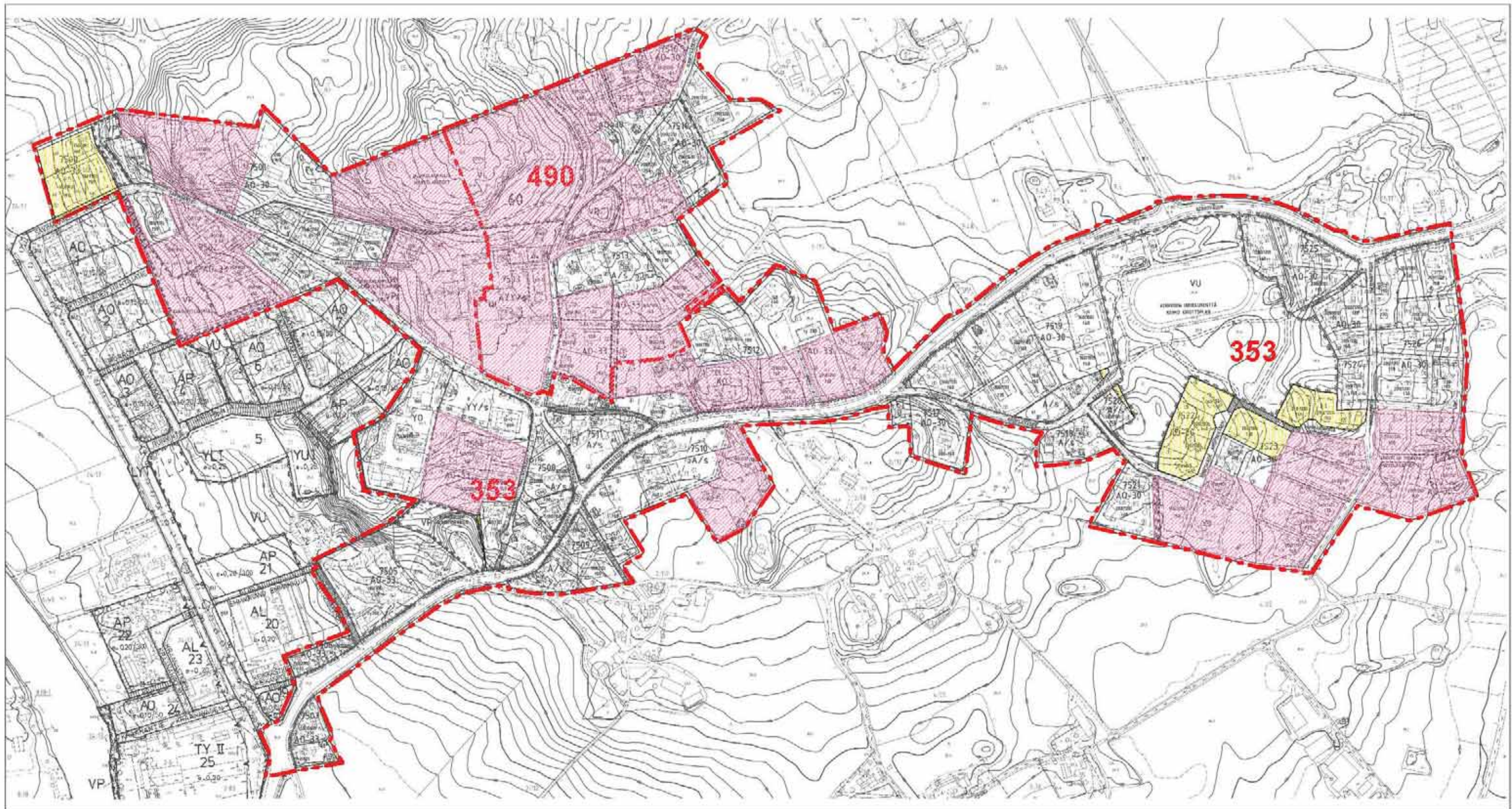
Asemakaava-alueen virkistysalueet ja viheryhteydet
Detaljplaneområdets rekreatiomsområden och grönförbindelser



Virkistysalue
Rekreatiomsområde



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

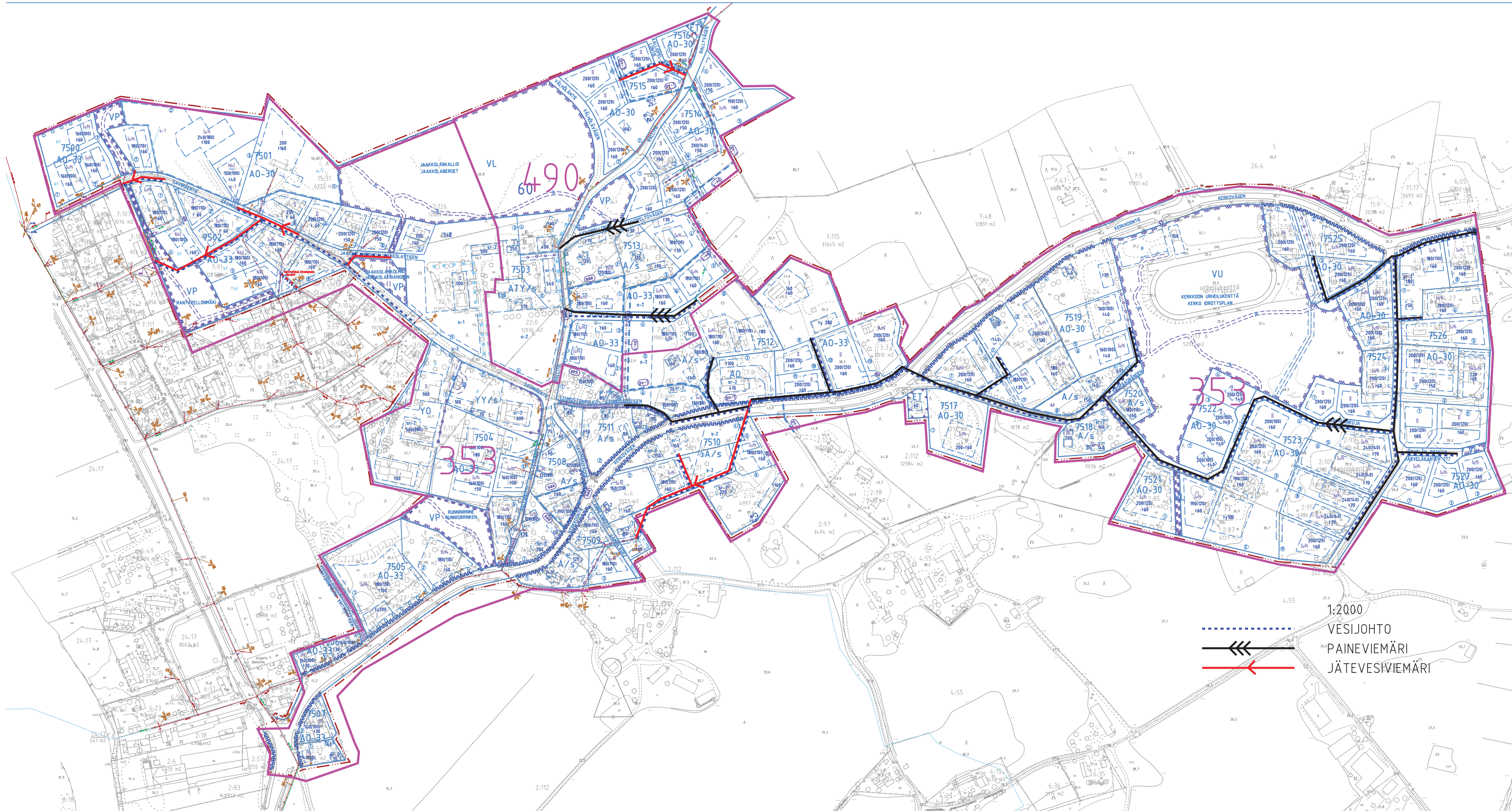


Kaavan hyväksyminen edellyttää kaupungin ja maanomistajan välistä maankäytösopimusta
Detaljplanens godkännande förutsätter markanvändningsavtal mellan staden och markägaren



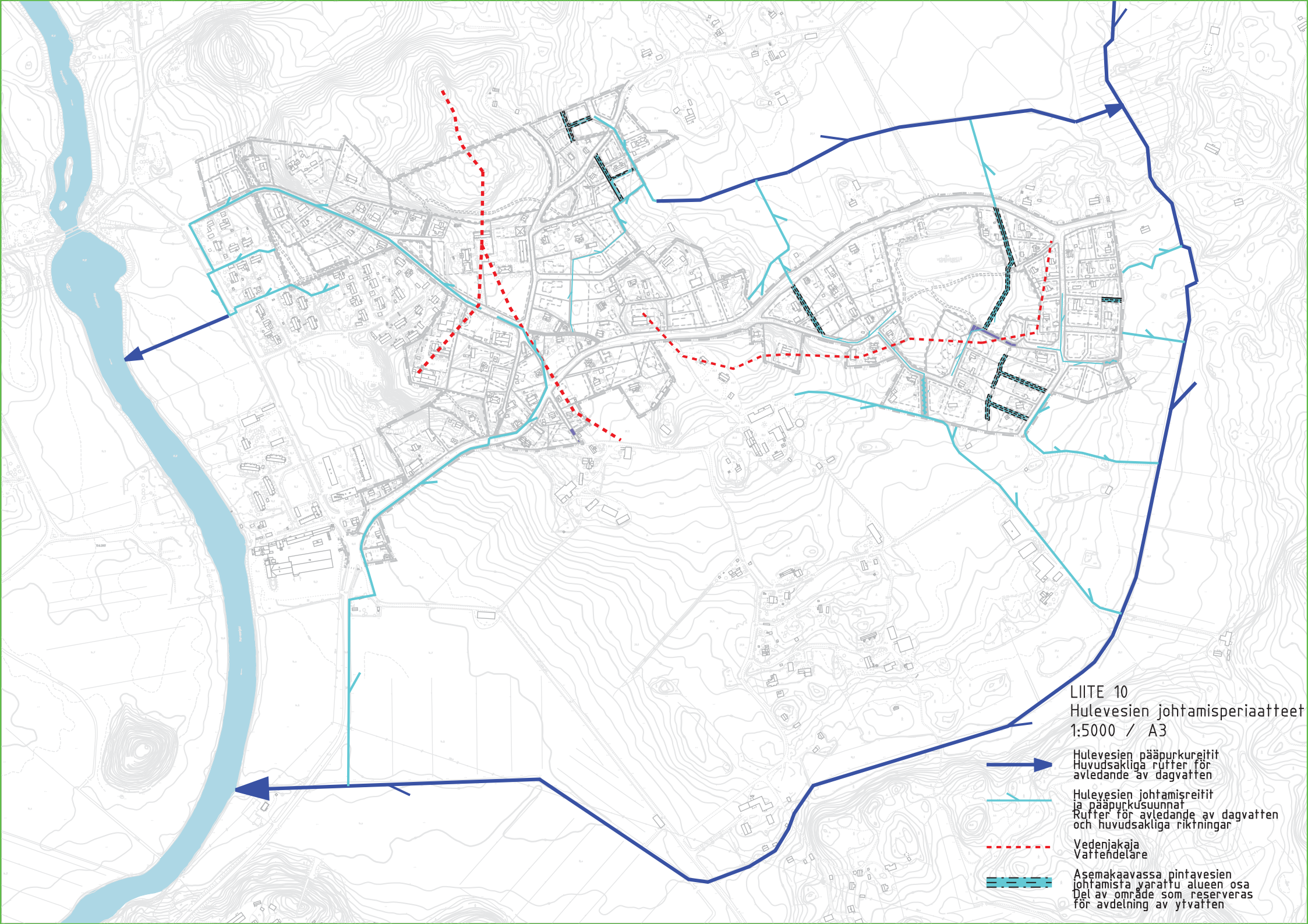
Myytävä tonttima
Tomtmark som säljs

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



LIITE 9 Kunnallistekniikan verkostokaavio
BILAGA 9 Scema över kommunaltekniska 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



Kerkkoon asemakaava - Rakentamistapaohje

*Rakentamistapaohje liittyy
asemakaavoihin AK 353 ja AK 490*

*Porvoon kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
29.10.2013*

Aluksi

Kulttuurimaisema on ihmisen käyttämää ja hoitamaa ympäristöä ja kaikki toiminta jättää jonkinlaisen jäljen ympäristöön. Rakennukset liittyvät osaksi maiseman kokonaisuutta. Ilman taloja ei ole kylää. Kerkkoon kylä kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen Porvoonjokilaakson maisema-alueeseen, joka on myös yksi maamme kansallismaisemista.

Rakennusperinnön suojelemisessa on tarkoitus turvata rakennetun kulttuuriympäristön ajallinen ja alueellinen monimuotoisuus, vaalia sen ominaisluonnetta ja erityispiirteitä sekä edistää sen kulttuurisesti kestävä hoitoa ja käyttöä. Jokainen vanha talo on yksilöllinen, ja nämä erityispiirteet tekevät siitä paikallisen, aidon ja säilyttämisen arvoisen. Älä siis turhaan pidä talosi pieniäkään yksityiskohtia vähäpätöisinä. On erityisen tärkeää vaalia vanhaa ja tehdä vain hyvin harkittuja muutoksia, jotka sopivat ympäristön alkuperäisiin piirteisiin. Muoti-ilmiöt ja rautakauppojen ulkomaiset vakiovarusteet yleensä pilaavat enemmän kuin parantavat. Vanhan korjaamisessa, jos missä, huomaa yksityiskohtien merkityksen.

Vanhassa talossa ja hienossa miljöössä asuminen on nautinto. Uudisrakentajakin saa ilon nauttia pienipiirteisestä, vuosikymmenien aikana kehittyneestä ympäristöstä. Uudisrakentajan vastuu on suuri, sillä uudet rakennukset poikkeavat herkästi epäedukseen vanhassa ympäristössä. Siksi rakennushankkeeseen ryhtyvän on erityisen tärkeää tarkkailla ympäristöään ja pohtia, millaisen lisän oma talo ja sen piha ympäristöön tuovat. Tämä rakentamistapaohje antaa suuntaviivoja sekä vanhan korjaamiseen että uuden rakentamiseen. Tavoitteena on hoitaa ja täydentää ympäristöä kestäväällä tavalla.

Sisällysluettelo

| | |
|---|----|
| 1 Ohjeiden tarkoitus | 4 |
| 2.1 Kerkkoon maiseman ja rakentamisen historiasta | 4 |
| 2.2 Kerkkoon rakennuskannan ikäjakauma | 6 |
| 3.1 Yleiset ohjeet | 8 |
| 3.2 Vanhojen rakennusten korjaamisesta | 8 |
| 3.3 Jälleenrakennuskauden talot | 10 |
| 3.4 Rakentaminen | 11 |
| 3.5 Talousrakennukset | 11 |
| 3.6 Pihat ja puutarhat | 11 |
| 4 Rakennustapaohjeen määräykset | 13 |
| 4.1 Suojeltavat rakennukset ja vanhojen rakennusten korjaus | 13 |
| 4.2 Asuinrakennukset | 13 |
| 4.3 Talousrakennukset | 14 |
| 4.4 Pihat | 15 |
| 5 Korttelisuunnitelmat kortteleihin 7500 ja 7522 | 16 |



Näkymä kylälle. Tehdasalue on kasvanut jokirantaan ja sorakuoja erottuu sen takaa. Seurojentalo näkyy kylän taustalla. Suuria puuta on vain vähän kylän alueella.



1 Ohjeiden tarkoitus

Maankäyttö- ja rakennuslain 117§ edellyttää rakennuksen soveltuvan rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttävän kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset. Tämä rakennustapaohje selventää niitä vaatimuksia, joita rakentamista koskevat säännökset ja määräykset Kerkkoon kylän rakentamiselle asettavat.

Rakentamistapaohjeet tuovat esille sellaisia kaavan periaatteita, joita on teknisesti vaikeaa esittää asemakaavassa. Rakentamistapaohjeet ovat kaavan selostuksen liitteenä, ja ne hyväksytään samanaikaisesti asemakaavan kanssa. Rakennusluvan saaminen edellyttää rakennustapaohjeiden noudattamista. Jo ennen rakennusluvan hakemista on syytä selvittää rakennustarkastajan kanssa oman ratkaisun sopivuus tontille. Ohjeiden tarkoitus on ohjata rakentamista, siten että asemakaavan tavoitteet toteutuvat. Näitä tavoitteita ovat mm. kylän tasapainoinen kehittäminen, historian ja rakennetun ympäristön huomioonottaminen sekä täydennysrakentamismahdollisuuksien selvittäminen.

Näkymä kylältä Kerkeoontien ja Lehmustonpolun risteyksestä. Taustalla koboaa seurojentalo. Monet kuvan rakennuksista ovat säilyneet. Kuva Kerkkoon kyläyhdistys ry.

Ohjeet täydentävät asemakaavaa ja selvittävät mitä mahdollisuuksia ja vaihtoehtoja kaavamääräykset antavat rakentamiselle. Tarkoitus on ohjata rakentajaa mahdollisimman hyvään tontinkäyttöön siten, että omaleimaisen kylän pienimittakaavainen miljöö, kerroksellisuus, viihtyisyys ja maisemalliset arvot säilyvät.

Hienon kylämiljöön ja valtakunnallisesti arvokkaan Porvoonjokilaakson maisema-alueen huomioimiseksi rakentamistapaohje on poikkeuksellisen tarkka ja yksityiskohtainen.

2.1 Kerkkoon maiseman ja rakentamisen historiasta

Porvoonjokilaaksossa maiseman rakenne on suuntautunut viimeisimmän jääkauden virtaussuunnan mukaisesti luoteesta kaakkoon. Jokilaakso on syntynyt kallioperän suuriin ruhjelinjoihin. Graniitit ja granodioriitit muodostavat metsäisten moreenimäkien ja kallioselänteiden ytimen. Laaksoalueen pohjalle on jääkauden jälkeisen Litorinameren aikana kerrostunut hyvin viljelyyn sopivia savia. Kerkkoo sijaitsee kapean, harjujakson kohdalla. Harjun pieniä sora-, hiekka- ja

Viereisellä sivulla Kerkkoon pieniä tupia. Kuvat Kerkkoon Kyläyhdistys ry.

hietämäkiä reunustavat moreenikumpareet. Laaksoalueen viljelymaat ovat savea ja liejusavea. Pääosa kylästä on rakennettu lämpimälle harjun reunalle. Näkymiä avautuu viljeltyyn jokilaaksoon. Kylän taustalla on Jaakkolankallion metsäselänne, jonka lakialue on pääosin rakentamaton. Vallitseva tuulensuunta on lounaasta. Avoimet peltoalueet lisäävät tuulen vaikutusta kylän lounaisella reunalla.

Ensimmäiset asumisen merkit alueella ovat noin 8000 vuoden takaa. Henttalasta on löydetty yksi Suomen edustavimmista kivikautisista asuinpaikoista. Vaikka kivikauden asuinpaikkoja kylässä on useita, rauta- ja pronssikaudelta ei ole asumiseen viitattavia löytöjä.

Kerkkoon kylän nimi esiintyy ensimmäistä kertaa lähteissä vuonna 1542. Tuolloin nimi kirjoitettiin Kerckoby. Myöhempiä kirjoitusasuja ovat mm. Kärcko, Kärkkää, Kärckö, Kierko ja Kiärkä. Nimen on oletettu pohjautuvan henkilönnimeen Kerkko tai Gerko.

1500-luvulla Kerkkoon yksitoista tilaa kuului Porvoon kuninkaankartanon alaisuuteen, mutta vuonna 1579 Johan Berndes Strömsbergistä sai ne rälssiksi. Ne peruutettiin kruunulle, mutta palautettiin Johan Berndesin pojalle Joakim Berndesille, ja Henttalaan muodostettiin säteri.

Tie Porvoosta Kerkkooseen kulki joen länsipuolta 1400-luvulta lähtien. Vanhin kyläalue sijaitsi jokirannassa joen molemmin puolin, nykyisen tehdasalueen sekä Tukkilan tilan kohdalla. Joen itäpuolta kulkeva tie oli vaatimaton ja huonokuntoinen, kunnes sitä jatkettiin Suomenkylästä Kerkkooseen 1800-luvulla.

Kerkkoossa isojako saatettiin loppuun 1910-luvulla. Tämä hajotti tiiviin, maatalouteen perustuneen, ryhmäkylän. Teollisuuden kehittyminen toi kylälle uusia asukkaita ja rakennuksia. Tehdastyöläisten lisäksi asujaimistoon kuului käsityöläisiä ja torppareita. Pienviljelijän rakennusoppaan julkaissut rakennusmestari Heikki Siikonen on suunnitellut useita rakennuksia Kerkkooseen. Teollinen vaihe vaikutti voimakkaasti kylän nykyiseen ilmeeseen.

1900-luvun alussa Emil Lampinen aloitti teollisen suksien valmistuksen luoden perustan Kerkkoon Lampisen suksitehtaalte. Jokirannassa sijaitseva tehdastontti useine eri aikakausien rakennuksineen on yksi alueen tärkeistä maamerkeistä.

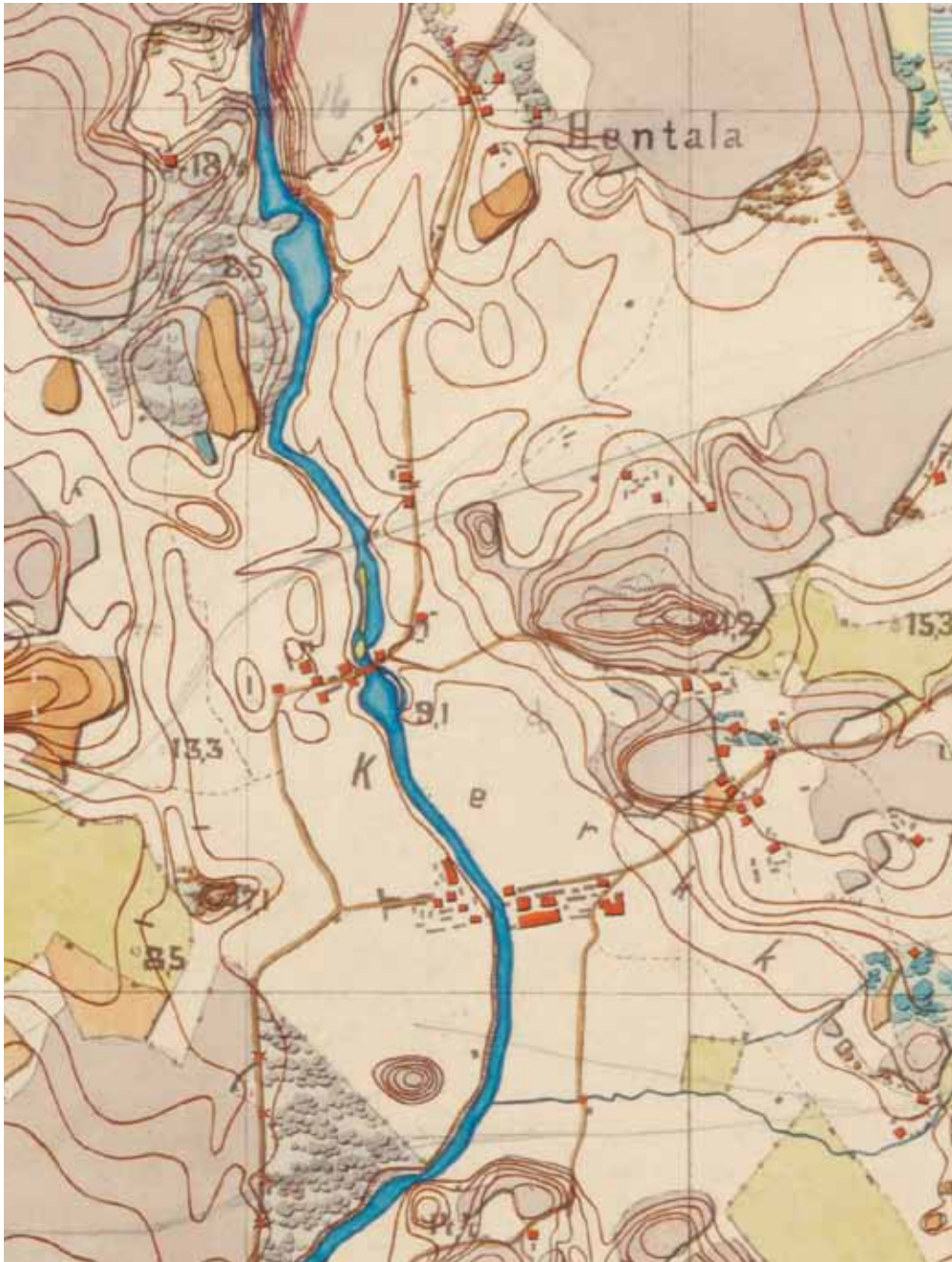
Vuonna 1916 Lampinen möi ensimmäisen tehtaansa. Muutamaa vuotta myöhemmin hän perusti uuden suksitehtaan Kerkkoon kylälle, entiselle Jaakkolan tilalle. Uusi päärakennus

valmistui 1920-luvun alussa arkkitehti J. S. Sirénin suunnitelmien mukaisesti. Se tuli heti valmistumisen jälkeen suksitehtaan käyttöön. Kylässä oli nyt kaksi suksitehdasta. Suksien valmistus kehittyi edelleen, ja Kerkkoosta tuli yksi Porvoon maalaiskunnan teollisuusyhdyskunnista. Tehtaiden työväen asuntoloita olivat ”Hovi” (Kerkkoontie 173) ja ”Murju” (Kerkkoontie 69).

Kerkkoon koulun vanhin osa otettiin käyttöön vuonna 1901. Laajennus valmistui vuonna 1926 ja lasikuisti vuonna 1948. Vanhat ulkorakennukset purettiin ja niiden paikalle valmistui vuonna 1968 keittola sekä voimistelu- ja ruokasali. Vanhan koulutalon eteläpuolella sijaitsi koulun entisen opettajan asuintalo Kukkuramäki ulkorakennuksineen. Rakennus tuhoutui tulipalossa vuonna 1977. Sen paikalle rakennettiin koulun lisätiloja vuonna 1993.

Kerkkoon nuorisoseuratalo Toivola valmistui vuonna 1919. Talo on edelleen seuran aktiivisessa käytössä. Alkuperäinen seinäväri lienee ollut punainen valkoisin nurkkalaudoin. Kerkkoon työväenyhdistyksen talo ”Kerkkoon Karppi” valmistui vuonna 1954. Rakennus on nykyisin yksityiskäytössä.





Ote Senaatin kartasta vuodelta 1873, 1/21 000. Kyläasutusta on syntynyt jokirantaan, Henttalaan ja Jaakkolankallion eteläpuolelle. Lähde Maanmittaushallitus, Maanmittaushallituksen historiallinen kartta-arkisto (kokoelma), Senaatin kartasto, [Porvoo] (IX 33), (www.narc.fi)

2.2 Kerkkoon rakennuskannan ikäjakauma

Kerkkoon rakennuskannasta on laadittu inventointi vuonna 2002 Porvoon kaupunkisuunnittelun toimesta. Inventointialue sisältää myös kaava-alueen ulkopuolelle jääviä rakennuksia, jotka kyläkuvan kannalta ovat merkittäviä.

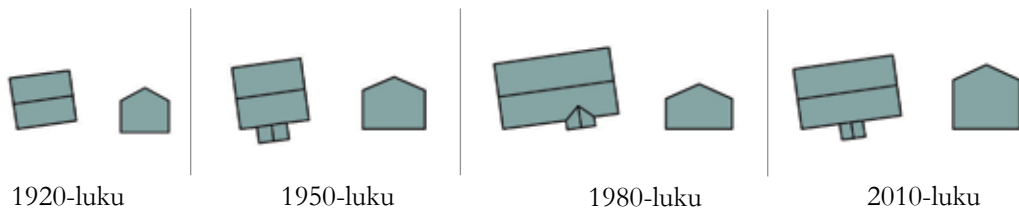
Olemassa olevien rakennusten ikäjakauma:

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

Kaavaan liittyvän rakentamisajankohdan tarkastelun perusteella voidaan todeta, että kylässä säilyneistä rakennuksista ennen viimeisiä sotia on rakennettu 39 %. Seuraavien kahden vuosikymmenen aikana rakennettiin 26 % alueen nykyisistä rakennuksista. Teollisen rakentamisen vauhdittuessa 1960-luvulta alkaen on Kerkkoon nykyisistä rakennuksista rakennettu noin 35 %.

Uusien tonttien lukumäärä kaavaehdotuksessa on 55 kpl. Mikäli kaikille uusille tonteille toteutetaan kaksi rakennusta, tulee uusien rakennusten lukumäärä olemaan jopa viidennes kaikista kylän rakennuksista. Lisäksi on huomioitava, että uudisrakentaminen on mahdollista myös vanhoilla tonteilla, jolloin kyläkuvan kannalta tarkasteltuna uusien rakennusten osuus kasvaa entisestään. Uusien asuinrakennusten koko ja rakennustapa poikkeavat merkittävästi kylän vanhoista asuinrakennuksista.

Kerkkoon kyläkuva muodostuu kylän mittakaavassa suurikokoisista julkisista rakennuksista, vanhoista tehdasarakennuksista ja pienistä asuinrakennuksista, joiden pihapiireihin liittyvät pienehköt talousrakennukset. Vehmaat puutarhat ja täysikasvuiset pihapuut liittävät vanhan kylän pehmeästi osaksi maisemaa. Uudisrakentamisen myötä kylän reuna-alueille on syntynyt rakennusajalleen ominaisia tyyppitaloja. Nämä eivät kuitenkaan häiritse tai muuta merkittävästi kylän vanhan osan miljöötä. Suurin maisemallinen muutos asuinrakentamisessa on tapahtunut Henttalantien varressa Savimäentien ja Runnintien välisellä entisellä pellolla, jolle on rakennettu yksikerroksisia asuintaloja. Niiden asemointi ja koko poikkeavat huomattavasti vanhasta kyläalueesta.



1920-luku

1950-luku

1980-luku

2010-luku

Tyyppillisten asuinrakennusten koko Kerkkoon kylässä 1920-luvulta 2010-luvulle.

Vähitellen varttuva kasvillisuus liittää alueen osaksi Jaakkolankallion selännettä.

Vanha Porvoo ja Porvoonjokilaakso muodostavat yhden Suomen kansallismaisemista. Valintaa perustelevassa kuvauksessa todetaan: ”Jokilaakson maisemalliset arvot perustuvat loivien viljelymaisemien ja kumpuilevien moreeniharjateiden reunustamassa laaksossa kiemurtelevaan jokeen sekä vanhaan rakennus- ja asutuskulttuuriin. Vuosisatainen maanviljelyskulttuuri on sulautunut laakson luonnonpiirteiden kanssa tasapainoiseksi ja selkeäksi kokonaisuudeksi.” Samat

perusteet nousevat esiin myös perusteluissa, joilla Porvoonjokilaakso on nostettu yhdeksi valtioneuvoston vahvistamista valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista.

Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen säilyminen asettaa haasteita täydennysrakentamiselle. Kaavan myötä Kerkkoon kylään osoitettu rakennusten määrä on melko suuri suhteessa kylän vanhaan rakennuskantaan. Tämän vuoksi rakennusta-
paohjeella halutaan vaikuttaa uudisrakentamisen materiaaleihin, väreihin, mittasuhteisiin ja asettumiseen rakennuspaikalle.

Näkymä Lehmustonpolulta kohti jokea. Heinäseipäitä alkoi ilmestyä maisemakuvaan 1900-luvun alkupuolella. Koko maahan ne levisivät toisen maailmansodan jälkeen. Kylän talot ja talousrakennukset ovat pieniä. Aidat estivät karjan pääsyn pihoihin, pelloille ja puutarhoihin. Sähköpylväät tulivat poikkeuksellisen aikaisin osaksi Kerkkoon kylämaisemaa. Strömsbergin voimalaitos rakennettiin 1920-luvulla, minkä jälkeen sähköä saatiin pitäjän pohjoisiin kyliin.
Kuva Kerkkoon kyläyhdistys ry.



Näkymä Lehmustonpolulta. Kuva Kerkkoon kyläyhdistys ry.



Lisää tietoa vanhan korjaajalle

Museoviraston korjauskortisto

www.nba.fi/fi/kulttuuriymparisto/rakennusperinto/
restaurointi/korjauskortit

Rakennusperintö

www.rakennusperinto.fi

Rakennusperinnön ystävät ry

www.tuuma.net

Riksantikvarieämbetet

Materialguiden <http://www.raa.se/bitta-information/materialguiden/>

Kirjallisuutta:

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

Rakennusapteekin käsikirja - Byggnadsapotekets handbok 3. Anette Ringbom, Rakennusapteekki, Byggnadsapotek Oy Ab, 2009

Talotohutori. Rakentajan pikkujuttuiläinen, 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 Yleiset ohjeet

Sekä peruskorjauksessa että uudisrakentamisessa on syytä kääntyä pätevän suunnittelijan puoleen. Vanhan rakennuksen korjauksessa on erityisen tärkeää, että suunnittelija tuntee perinteiset rakennustavat ja niiden korjausmahdollisuudet. Valmiit tyyppitalot sopivat harvoin kylämiljööseen. Kartanomaiset uudisrakennukset hämärtävät alueen rakennushistoriaa. Uudisrakentamisessa tulee suosia selkeitä, konstailemattomia rakennuksia, jotka soveltuvat vaatimattoman tehdastyöläiskylän luonteeseen ja jättävät kylän julkiset rakennukset ja vanhat maamerkit hallitseviksi.

Historistisiin piirteisiin nojaavat, teollisesti valmistetut tyyppitalot eivät kunnioita vanhan rakennusperinnön olemusta, käsityötaidon ja aitojen materiaalien käyttöä tai vanhojen rakennusten merkitystä osana kylämiljöötä. Talojen elinkaareen ja estetiikkaan voidaan vaikuttaa materiaaleilla, joiden tulee olla helposti huollettavissa ja korjauskelpoisia. Aidot materiaalit vanhenevat kauniisti.

3.2 Vanhojen rakennusten korjaamisesta

Kerkkoon kylässä on säilynyt keskimääräistä enemmän perinteiseen rakennustapaan perustuvia pieniko-

koisia rakennuksia. Myös jälleenrakennuskauden talot liittyvät hyvin vanhaan kylämiljööseen. Niiden pieni koko ja yksityiskohtien yksilöllisyys liittävät ne paikalliseen rakennusperinteeseen. Kaikkia kylän vanhoja rakennuksia ei ole kaavassa merkitty suojeltaviksi, mutta niiden korjaaminen purkamisen ja uudisrakentamisen sijasta on erittäin tärkeää kylän luonteen säilyttämiseksi.

Arvokas tietolähde vanhan korjaajalle on Museoviraston verkkosivuilta (www.nba.fi) löytyvä korjauskortisto. Korteissa on annettu havainnolliset ohjeet mm. vanhojen vesikatteiden, ikkunoiden ja hirsirungon korjaamiseen sekä perinteiseen ulkomaalaukseen. Korjaamiseen voi hakea avustusta Museovirastolta tai ELY-keskukselta.

Mikäli rakennuksissa on tehty julkisivuja muuttavia korjauksia, esimerkiksi muutettu kuusiruutuisia ikkunoita yksiruutuisiksi, on paikallaan tehdä palauttava korjaus muutosten tullessa ajankohtaisiksi. Ennallistavien toimenpiteiden tulee perustua vanhoihin valokuviiin tai muuhun todennettavissa olevaan tietoon rakennuksen aikaisemmasta ulkoasusta tai paikallisesta rakennustavasta. Jotkut myöhemmin tehdyt korjauksetkin voivat olla rakennusperinnön kannalta arvokkaita

kerrostumia. Esimerkiksi pärekattojen päälle tehdyt huopakatot tai palapellistä tehdyt, käsin saumatut, peltikatot ovat osa arvokasta rakennusperintöä.

Pääsääntöisesti kaiken alkuperäisen vanhan korjaaminen on suositeltavaa, sillä vanhan osan korvaaminen uudella hävittää menneiden sukupolvien työtä. Aidon paikallisuuden säilyttämiseksi ei riitä korjaaminen, vaan on kiinnitettävä huomiota myös siihen kuinka korjataan. Vanhojen rakennusten korjaamiseen tulee aina käyttää perinteisiä materiaaleja ja rakennustapoja, ei jäljitelmiä. Puu korvataan puulla ja kivi kivellä. Ikkunoiden tilkerakoihin laitetaan pellavarivettä, ei polyuretaania. Pieniltä tuntuvilla yksityiskohdilla, kuten heloilla ja puosien profiileilla, on pienessä ja käsityön leimaamassa rakennuksessa suuri merkitys. Käytön aiheuttama kuluminen on arvokkuutta lisäävää patinaa. Rautakauppojen tarjoamat, nykyrakentamiseen tarkoitetut tuotteet, kuten teolliset ovi- ja ikkunamallistot tai perinteisestä poikkeavat sadevesivarusteet ovat omiaan vähentämään rakennuksen historiallista arvoa ja viehättävyyttä. Myös karkeaksi sahattu lautapinta entisen hienosahatun tai höylätyn rinnalla on tyyllirike.

Vanhoissa rakennuksissa puu-alumiini-, muovi- tai vastaavat ikkunan karmi- ja puitterakenteet ovat sopimattomia. Pääsääntöisesti vanhat ikkunat kannattaa kunnostaa. Mikäli ikkunat joudutaan uusimaan, tulee ikkunan ja julkisivun pinnan pysyä samassa tasossa. Vanhoihin rakennuksiin saa palauttaa entisen ikkunajaon, mikäli sitä on myöhemmin muutettu.

Modernit, muovisideaineiset maalit on kehitetty nykyrakentamiseen, jossa julkisivulaudoituksen alle tehdään tuuletusrako. Vanhassa rakennuksessa tällaisen maalin käyttö paitsi näyttää sopimattomalta, saattaa myös aiheuttaa seinärakenteessa kosteusvaurioita. Myös uudisrakentamisessa voi hyvin käyttää perinteisiä pellavaöljy tai keittomaaleja.

Lautaseinän päälle tehdyt rappaukset on lähes aina tehty kalkki-sementtilaastista ja maalattu kalkki- tai kalkkisementtimaalilla. Tällainen karkea pinta haihduttaa hyvin kosteutta eikä maalityyppiä pidä muuttaa. Rappauksessa olevat vauriot ovat yleensä hyvin korjattavissa, mikäli pintaa ei ole maalattu lateksimaalilla. Rappauskorjausten arviointi ja suunnittelu kannattaa jättää ammattilaisen tehtäväksi.

Korjattavissa rakennuksissa tulee kiinnittää huomiota vedenpoistojär-



Ikkunat ovat talon silmät!

Sisään lankeava valo piirtää sirot puitteet esiin. Vanhat ikkunapuitteet ovat tibeäyisistä männystä valmistettuja, kestäviä ja siroja.

Kunnostettu ikkuna on paitsi kaunis, niin myös taloudellinen vaihtoehto. Kunnostettuja puuikkunoita on helppo huoltaa ja ylläpitää.

Ikkunoiden kunnostaminen on mukavaa puuhdelyä. Kunnostamalla vanhoja rakennusosia säilytät ja lisäät talosi rakennushistoriallista arvoa.

jestelmään. Peltikatolle suositellaan jalkaränniä räystäskourun sijasta. Pyöreäprofiliset, sinkityt peltikourut ja syöksytorvet ovat luontevampi ratkaisu kuin muoviset tai tehdaspinnoitettut varusteet.

Niillä tonteilla, joilla rakennusoikeus on nykyistä rakennusta suurempi, tulisi asukkaiden tilantarpeen niin vaatiessa tutkia mahdollisuutta nykyisen rakennuksen hienovaraiseen laajentamiseen, esimerkiksi rakennusta korottamalla tai jatkamalla, siten ettei rakennus oleellisesti poikkea vanhan rakennuksen tyylistä. Poikkeavan tyylinen taloon kiinteästi liittyvä ”elintasosiipi” on harvoin esteettisesti onnistunut ratkaisu. Hyvä vaihtoehto on rakentaa uudisrakennus omilla ehdoillaan itsenäiseksi rakennukseksi vanhaan pihapiiriin, ja säilyttää ja korjata vanha rakennus sivuasunnoksi, työtilaksi, vieras- tai saunatuivaksi tai muuksi sopivaksi tilaksi. Pelkkä varastokäyttö on harvoin vanhan asuinrakennuksen arvolle sopivaa käyttöä. Nykyaikaisista normeista ja joistakin käytännöllisyyden vaatimuksista tinkivä korjaaja saa palkakseen rakennusperintöä ja tunnelmaa, jollaista ei ole mahdollista saada aikaan uusien rakennusmateriaalein ja -määräyksin.

Vanhaa taloa korjattaessa saa poiketa tästä rakentamistapaohjeesta, mikäli noudatetaan rakennuksen alkuperäisiä ratkaisuja.

3.3 Jälleenrakennuskauden talot

Vallitsevaksi pientalotyyppiksi muodostui 1940-luvulta alkaen jälleenrakennusajan tyyppitalo, ns. rintamamiestalo. Se perustui lähinnä sotien aikana ja niiden jälkeen omatoimiraikentäjille suunniteltuihin tyyppitalopiirustuksiin, joilla ratkottiin korkeatasoisesti sodanjälkeisen asuttamisen ongelmia. Rintamamiestalomalli säilyi parinkymmenen vuoden ajan maaseudun ja esikaupunkien käytetyimpänä uudisrakennustyyppinä. Rintamamiestalo on puolitoistakerroksinen, puurakenteinen ja harjakattoinen omakotitalo. Asuinitilat on ryhmitelty rakennuksen keskellä olevan savupiipun ympärille, siten että alakerrassa oli neljä huonetta ja yläkerrassa kaksi päätyhuonetta, jotka voitiin rakentaa asuinkäyttöön myöhemminkin. Talossa oli usein kellarikerros. Varsinaiset peseytymistilat oli tarkoitettu rakentaa erillisiin piharakennuksiin. Moniin taloihin on lisätty jälkikäteen sauna ja pesutilat, useimmiten kellarisiin. Uusi rakennustyyppi muutti perinteistä kulttuurimaisemaa, mutta pienikokoinen, usein kuistilla ja piharakennuksella varustettu talo juurtui nopeasti osaksi maaseudun ja esikaupunkien miljöötä.



Kerkekoolainen puutarha 1900-luvun alkupuolelta. Vaatimattoman mökin pihassa on useita koristekasveja, mm. ruusuja, liljoja, ukonbattua ja kehäkukkia. Kuva Kerkekoon kyläyhdistys ry.



Kerkekoolainen pulpettikattoinen talousrakennus.

Vaikka rintamamiestalot perustuvat tyyppiipiirustuksiin, ovat ne kuitenkin huomattavan yksilöllisiä sillä rakentamisen käsityövaltaisuus rakentajan tarpeet, omatoiminen rakentaminen, rakennusmateriaalien niukkuus ja saatavuus muokkasivat talojen ilmettä. Tyypillisesti rakennuksissa on sahatavarasta naulaamalla koottu runko, joka on jäykistetty vinolaudoituksella tai rakennuslevyllä, esimerkiksi insuliitilla. Eristäminen tehtiin sahanpuuruilla ja kutterilastulla. Tuulensuojana ja tiivisteenä käytettiin tervapaperia ja pinkopahvia. Ulkoseinät verhoiltiin peiterimalaudoituksella, vaakalaudoituksella tai toisinaan pinta rapattiin puuristikon, kanaverkon tai pullonkorkkien varaan.

Kerkkoon kylän rakennusten joukossa on säilynyt näitä jälleenrakennuskauden taloja. Pienikokoiset noppamaiset talot, joihin liittyy myös piharakennuksia sopivat hyvin kylän talojen joukkoon. Jälleenrakennuskauden taloissa olisi syytä noudattaa vanhoille rakennuksille annettuja korjausohjeita. Herkkyys korjauksia tehtäessä ja uudenaikaisten rakennusaikaan sopimattomien materiaalien välttäminen on suositeltavaa.

3.4 Rakentaminen

Vanhassa kylämiljöössä pihapiirit koostuvat useista rakennuksista. Asumisen toimintoja voi edelleen hajauttaa piharakennuksiin, jolloin omaa pihapiiriä saadaan suojaisemmaksi, ja uudet rakennukset sopivat paremmin kylän mittakaavaan. Erillisiin piharakennuksiin soveltuvia toimintoja ovat autotallin lisäksi saunat, kodinhoitotilat, puutarhavajat, kasvihuoneet, verstaat sekä muut asumiseen liittyvät lisätilat. Tällaisia tiloja voi rakentaa myös olemassa oleviin ulkorakennuksiin.

Kyläteitä ja peltoja ovat ennen rajanneet aidat, jotka suojasivat puutarhoja ja peltoja karjalta. Uusiinkin pihoihin voidaan rakentaa aitoja. Vanhastaan

Kerkkoossa on ollut erilaisia puu- ja kiviaitoja. Monissa vanhoissa valokuvissa näkyy punamullattuja säleaitoja, joissa puuriman terävä kärki on maalattu valkoiseksi. Vanhojen kiviaitojen taustalla on usein pensasaidanne.

3.5 Talousrakennukset

Kerkkoon kylän miljööseen kuuluvat olennaisena osana punaiset, pienikokoiset talousrakennukset, joita voi olla pihapiirissä useita. Harjakattoiset, pitkät piharakennukset ovat toimittaneet pikkulan, puuliiterin tai muun varaston virkaa. Myös pieniä eläinsuojia on ollut pihoissa. Yksi Kerkkoossa esiintyvä ulkorakennustyyppi on matala, pulpettikattoinen piharakennus, jossa sisäänkäynnit on voitu rakentaa rakennuksen keskellä

olevaan pieneen syvennykseen. Näissä rakennuksissa voi varastokäytön lisäksi olla saunoja.

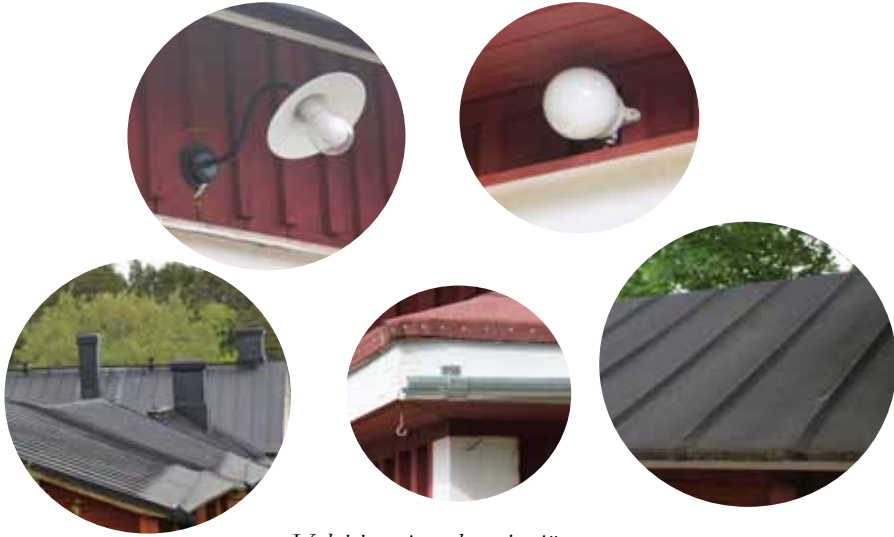
3.6 Pihat ja puutarhat

Pappiloiden ja koulujen puutarhat ovat perinteisesti olleet esimerkkeinä seudun talonmistajille pihan järjestämisessä ja hyöty- ja koristekasvien viljelyssä. Kerkkoon koulussa vuosina 1906-1945 toiminut opettaja Aino Pietilä vastasi aktiivisesti koulupuutarhan hoidosta. Hänen toimestaan taimia on jaettu kylän taloihin. Opettaja on myös laatinut pieniä puutarhasuunnitelmia.

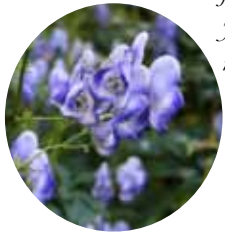
Pienilläkin pihoilla on ollut runsaasti istutuksia. Tällaisten vanhojen, paikallisten perinnekasvikantojen

Vasemman reunan kuvassa kivipenger, jonka päälle on istutettu syreeniaidanne. Keskellä olevassa kuvassa on huolellisesti rakennettu uusi kivipenger. Oikeassa reunassa olevan kuvan kivipenger on epäonnistunut. Rikkaruohot työntyvät kivien välistä, eikä pihan rajaus muodostu huolitelluksi.





Valaisimet ja vedenpoistojärjestelmät ovat osa rakennuksen julkisivua. Niiden tulee sopia ympäristöön ja rakennuksen mittasuhteisiin.



Maatiaisperennat sopivat vanhan ajan pihaan ja kylämiljööseen. Vanhat kannat ovat myös kestäviä Suomen ilmastossa.

vaaliminen on arvokasta erityisesti vanhojen talojen pihapiirissä. Myös uusien talojen pihajärjestelyssä kannattaa nojautua perinteisiin koriste- ja hyötykasveihin. Ne ovat kestäviä ja niiden lajivalikoima on runsas. Pensasaitoihin sopivia lajeja ovat esimerkiksi piha-, puisto-, ja unkarinsyreeni, juhannusruus, mökinruusu, suviruus, papulanruusu, neidonruusu, neuvoksenruusu, pihajasmike, lumimarja, siperianhernepensas, viitapihlaja-angervo ja aitaorapihlaja. Kuusiaita voi leikattuna olla paikallaan, mutta hoitamattomana se ei sovi kyläympäristöön. Tuijien, vuorimäntyjen, terijoensalavien tai muiden muodoltaan ja väriltään suomalaisesta kulttuuriympäristöstä poikkeavien kasvilajien käyttö ei ole suositeltavaa. Tiiviillä kyläalueella tulee myös huo-

mioida pihapuiden koko ja vaikutus naapurin pihaan ja risteysten näkymäalueisiin.

Uusien rakennusten pihat tulee suunnitella ja istuttaa siten, että ne liittyvät osaksi maisemaa. Laakson reunoilla tämä on erityisen tärkeää, jotta rakennettu vyöhyke liittyy pehmeästi osaksi peltomaisemaa ja taustan metsää.

Tiiviillä kyläalueella ulkovalaistus on perinteisesti tehty rakennusten seiiniin kiinnitettävillä valaisimilla. Erilliset pihavalaisimet tai kirkkaat valonheittäjät soveltuvat huonosti kylätunnelmaan.

Metsäisillä tonteilla tulee pyrkiä puuston säilyttämiseen. Säilytettävät puut tulee suojata rakentamisen aikana mahdollisimman hyvin. Rakennusta ja pihajärjestelyjä tehtäessä on huomioitava, etteivät puut pidä juuristoalueelle kasatusta täyttömaasta.



4 Rakennustapaohjeen määräykset

4.1 Suojeltavat rakennukset ja vanhojen rakennusten korjaus

Mikäli suojelluissa rakennuksissa on aiemmin tehty niiden rakennushistoriallista arvoa heikentäviä korjauksia, tulee rakennukset palauttaa entiselleen seuraava korjauksen yhteydessä.

Jälleenrakennuskauden tai sitä uudempiä taloja ei saa vanhentaa esimerkiksi vaihtamalla niihin sopimattomia rakennusosia, kuten pieniruutuisia ikkunoita., mikäli tällaisia ei todennettavasti ole rakennuksessa alun perin ollut.

Ikkunoiden puitejaon tulee olla aidosti lasipintaa jakava, ei lasin päälle liitettävä erillinen ristikko.

Mikäli suojeltava rakennus tuhoutuu, tulee uudisrakentamisen lähtökohtana olla asemakaavan osoittama tilanne.

Suojelluissa asuin- ja talousrakennuksissa ikkunoiden karmien ja puitteiden tulee olla puiset.

Maalatessa tulee käyttää perinteisiä värejä ja maalityyppejä, kuten puupinnoilla pel-lavaöljymaalia tai keittomaalia ja rappauspinnoilla kalkkimaalia.

Katemateriaaliksi sopivat savitiili, punainen ja musta betonitiili, kone- tai käsinsaumat pelti sekä musta sileäsaumainen huopa tai kolmiorimahuopa. Peltikatolle suositellaan jalkaränniä räystäskourun sijasta.

Rapatuissa taloissa tulee säilyttää rappaus. Mikäli rappaus uusitaan, sen pin-tastruktuuri tulee tehdä vanhan kaltaise-na.

Vanhaa taloa korjattaessa saa poiketa tästä rakentamistapaohjeesta, mikäli noudatetaan rakennuksen alkuperäisiä ratkaisuja.

4.2 Asuinrakennukset

Asuinrakennusten tulee olla muodoltaan selkeitä. Pohjapinta-alaltaan yli 50 m² uudisrakennusten runkosyvyys saa korttelialueella A/S olla enintään seitsemän metriä. Muissa kortteleissa runkosyvyys saa olla enintään kahdeksan metriä. Erilisiä erkereitä ei saa tehdä vaan runkoa on porrastettava koko rakennuksen korkeudelta. Porrastuksen tulee olla vähintään kahden metrin mittainen. Porrastuksen kohdalle ei saa sijoittaa parveketta tai muuta rakennetta, joka epäselkeyttää rakennuksen massan jäsentelyä.

Rakennuksessa kiinni oleva autotalli voi olla muuta rakennusta matalampi, samoin sisäänkäyntikuisti. Rakennuksessa kiinni olevan autotallin kattoa voi hyödyntää terassina kortteleissa 7522, 7523, 7515 ja 7516.

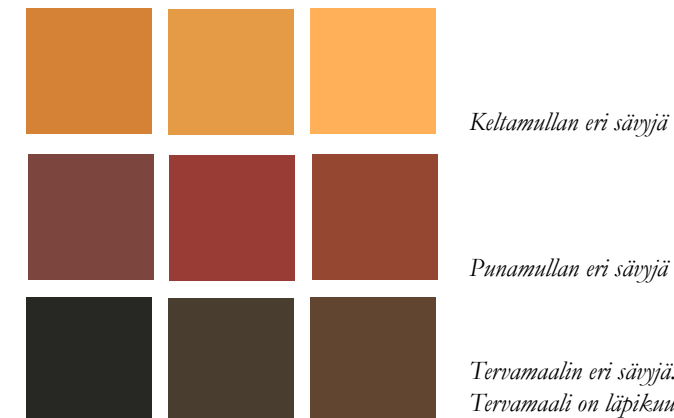
Julkisivumateriaaleina voidaan käyttää vaaka- tai pystysuuntaista laudoitusta. Laudoituksen suunnan tulee olla yhdenmukainen koko rakennuksen osalla eikä siihen saa liittyä katkaisevia listoja.

Koristeltuja listoituksia, ikkunoiden vuorilautoja, pilareita, pilastereita tai



Kaikkeien värisävyjen vastaavuus on tarkistettava painetusta värikartasta. Tämä värikartta ei ole tulostusteknisistä syistä täysin todellisuutta vastaava.

Lautaverhoiltujen talojen värimallit Tikkurilan Vanhan ajan värit -värikartasta. Myös muiden valmistajien vastaavia värejä voi käyttää yhtä hyvin. Korosteväreinä voi käyttää myös valkoista ja vaaleaa harmaata sekä esitettyjen värien tummempia sävyjä. Kirkkaita värejä, kuten sinistä, vihreää ja punaista ei tule käyttää korosteväreinä. Nurkkalautoja ei saa korostaa talon pääväristä poikkeavalla värillä tai värisävyillä. Lautaverhoillut talot voi maalata myös puna- tai keltamullan sävyisellä keittomaalilla, joka on perinteinen, aikaa kestävä ja myös taloudellinen ratkaisu. Vanhoissa rakennuksissa voi käyttää myös talon alkuperäistä tai nykyistä väriä.



pylväitä ei hyväksytä. Hirsirunkoisten rakennusten tulee olla lyhytnurkkaisia ja lautaverhoiltuja. Talot voivat olla öljymaalilla tai keittomaalilla maalattuja värikartassa osoitettujen värien mukaisesti. Kortteleissa 7522, 7523, 7515 ja 7516 myös mustalla tai ruskealla tervamaalilla maalattuja. Nurkkalautoja ei saa korostaa talon pääväristä poikkeavalla värillä tai värisävyillä.

Sokkelin tulee olla luonnonkiveä, rapattua harkkoa tai puhtaaksivalettua betonia. Kiviverhoiltua sokkeliä ei hyväksytä. Rinneratkaisuissa lautaverhouksen tulee rinteessä seurata sen kaltevuutta ja rinteiden alapuolella ulottua lähelle maantsoa. Koko kerroksen korkuista sokkeliä ei hyväksytä.

Ikkunoiden tulee olla yksiaukkoisia tai ikkunajakoja tulee olla pystysuuntaisia. Pieniruutuisia ikkunoita tai ikkunoiden päälle lisättäviä erillisiä, listoilla tehtäviä, ruudukoita ei hyväksytä. Jotta uudet rakennukset liittyisivät osaksi kylän vanhaa

rakennusperinnettä, tulisi puisia ikkunoiden karmi- ja puitterakenteita suosia myös uudisrakentamisessa.

Rakennusten tulee olla harjakattoisia. Kortteleissa 7522, 7523, 7515 ja 7516 rakennuksilla voi olla myös pulpettikatto tai kaksipuoleinen pulpettikatto. Kyläkuvaan sopimattomia kattomuotoja, kuten tasakattoa, aumakattoa ja mansardikattoa ei hyväksytä. Kattoikkunoita, kattolyhtyjä, torneja tai muita kattomuotoa rikkovia ulokkeita ei hyväksytä. Asuinrakennuksen, jonka kerrosluku on I tai Iu2/3, kattokaltevuuden tulee olla 1:2 – 1:1,5. Asuinrakennuksen, jonka kerrosluku on II tai ¾ k I, kattokaltevuuden tulee olla 1:2,5 - 1:4. Kattomateriaalina voidaan käyttää punatiiltä, mustaa tai punaista betonitiiltä, mustaksi maalattavaa kone-saumattua peltiä, kolmiorimahuopaa tai mustaa, sileää huopakattoa. Myös viherkatto hyväksytään. Tiilikuvioitu profiilipelti tai palahuopa ei ole hyväksyttävää. Räystäiden alapintoja ei saa laudoittaa umpinaisiksi. Peltikatolle suositellaan jalakaränniä räystäskourun sijasta. Puolipyöreät sinkityt peltikourut ja syöksytörvet

ovat luontevampi ratkaisu kuin muoviset tai tehdaspinnoitetut varusteet.

4.3 Talousrakennukset

Uusien talousrakennusten tulee olla vanhaan tapaan pitkänomaisia. Pieniin, alle 30m² talousrakennuksiin voi tehdä pulpettikaton. Pulpettikattoisen rakennuksen runkosyvyys ei saa ylittää 4,5 metriä. Sitä suuremmat tehdään pitkänomaisina ja harjakattoisina. Harjakattoisen talousrakennuksen kattokaltevuuden tulee olla väliltä 1:2,5 – 1:3. Pulpettikattoisen talousrakennuksen kattokaltevuuden tulee olla välillä 1:5 - 1:8. Pitkänomaisen talousrakennuksen runkosyvyys saa olla enintään 6 metriä. Rakennuksen lyhyen ja pitkän sivun suhde tulee olla 6/8 tai sitä vähemmän.

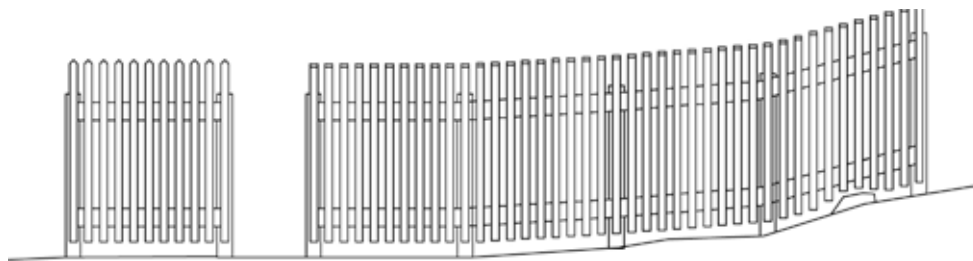
Talousrakennuksen julkisivun ja räystään leikkauspiste saa olla enintään 3,5 metriä maanpinnasta. Rinnetonteilla maastoon sovittaminen ja siitä seuraava räystään ja seinän leikkauspinnan korkeus maanpinnasta tulee tutkia tapauskohtaisesti. Talousrakennus ei näissäkään tapauksissa

saa nousta yksikerroksista päärakennusta korkeammaksi. Talousrakennusten räystäiden tulee olla avonaisia ja ilmeeltään keveitä. Ulkorakennuksen seinäpintojen on oltava umpinaisia ja laudoitettuja, ei rimalla verhoiltuja katoksia. Laudoitus tehdään peiterimalaudoituksena tai sileänä laudoituksena ilman rimaa. Lomalaudoitusta ei hyväksytä. Ulkorakennuksien tulee olla lyhytnurkkaisia ja keittomaalilla punaisiksi maalattuja. Mustaa tai ruskeaa tervamaalia voi käyttää kortteleissa 7522, 7523, 7515 ja 7516. Näissä kortteleissa talousrakennuksen liittyessä päärakennukseen voidaan käyttää myös päärakennuksen väriä. Nurkkalautoja ei korosteta valkoisella.

Ikkuna-aukkojen ala saa olla enintään 15 % lattiapinta-alasta.

Sokkelin tulee olla luonnonkiveä, rapattua harkkoa tai puhtaaksivalettua betonia. Kiviverhoiltua sokkeliä ei hyväksytä.

Kattomateriaalina voi käyttää mustaa, sileää huopaa, kolmiorimahuopaa tai konesaumattua peltiä. Tiilikuvioitu pro-



Säleaita sopii hyvin vanhaan kylämiljööseen. Aita on rakennettava siten, että se noudattelee maastonmuotoja eikä porrastu. Aita voi myös kauniisti väistää puita ja kiviä. Aidan enimmäiskorkeus maasta mitattuna saa olla 1200 mm. Puuaidat tulee maalata punaisella keittomaalilla.

Vasemmassa kuvassa laudoittamaton lyhytnurkkainen hirsitalo ja oikeassa pitkänurkkainen.



fiilipelti ei ole hyväksyttävä. Peltikatolle vedenpoistojärjestelmäksi suositellaan jalkaränniä räystäskourun sijasta. Pyöreäprofiiliset, sinkityt peltikourut ja syök-sytorvet ovat luontevampi ratkaisu kuin muoviset tai tehdaspinnoitetut varusteet.

Pientenkin rakennusten, kuten leikkimökkien, kasvihuoneiden tai tilapäisten katosten luvanvaraisuus asemakaava-alueella tulee aina tarkastaa rakennusvalvonnasta. Myös niiden osalta on huomioitava materiaalien soveltuvuus kylämiljööseen ja rakennelmien mahdollinen näkyminen naapuriin. Muoviset katokset ovat harvoin esteettisesti kestäviä.

4.4 Pihat

Maan pinnan korkeutta ei saa muokata kahta metriä kauempana rakennuksesta. Perustusta varten mahdollisesti tehtävä soratäyttö tulee maisemoida, eikä se saa muodostaa luonnottoman näköistä patjaa rakennuksen alle. Kaltevilla tonteilla voi maastoa pengertää korkeintaan 80 cm korkeilla tukimuureilla. Suuria maanpinnan muotojen muutoksia on kuitenkin syytä välttää.

Uudet ja uudistettavat aidat tulee rakentaa luonnonkivestä tai puusta. Luonnonkivistä kootun aidan kivet ladotaan kiilakivien avulla ilman laastia

Umpinaisia, kaupunkirakenteeseen kuuluvia lauta-aitoja ei saa rakentaa. Kapea säleaita antaa kevyen vaikutelman. Säleiden välistä rytmiä tai kärjen muotoa voi muuttaa. Rinteessä aidan tulee kulkea perinteiseen tapaan rinteeseen suuntaisesti, ei porrastuen. Aidan enimmäiskorkeus

saa olla 120 cm maasta mitattuna. Puuaita tulee maalata punaisella keittomaalilla. Metallisia tai muovisia aitoja ei hyväksytä. Istutettavia pensaita voi käyttää. Pensaidan voi yhdistää puuaitaan, siten että pensaita istutetaan pihan puolelle. Pensaidoissa tulee suosia vanhoja, kylämiljööseen sopivia, puutarhakasveja. Mikäli tontilla pidettävien eläinten takia verkkoaita on tarpeellinen, se tulee tehdä puuaidan tai pensaidan sisäpuolelle. Aita tai istutukset eivät saa aiheuttaa näkymäestettä risteysalueelle.

Uusien rakennusten pihat tulee suunnitella ja istuttaa siten, että ne liittyvät osaksi maisemaa.

Terasseja ei saa rakentaa siten, että niiden pinta kohoaa pihamaan yläpuolelle. Talojen kylkiin kiinnittyviä terasseja ei saa rakentaa silloin, kun tontti sijaitsee maiseman tai kyläkuvan kannalta arvokkailla alueilla, joita ovat korttelit 7500, 7502, 7503, 7504, 7505, 7506, 7507, 7508, 7509, 7510, 7511, 7512, 7513, 7518, 7519 ja 7526. Oleskelupaikat tulee tehdä siten, että ne liittyvät pihan pintaan. Sora, mukulakivi, puupöllit tai liuskekivi sopivat parhaiten pinnoitteiksi pihakäytävälle ja oleskelupaikoille. Betonikiveys, asfaltti, noppakivet tai vastaavat eivät ole hyväksyttäviä pihapinnoitteita.

Korttelissa 7500 ja 7502 olevilla tonteilla, joilla asemakaavassa on kt-merkintä, tulee maisemallisista syistä istuttaa kasvitarha. Kasvitarhan saa suunnitella vapaasti, mutta jokaisella tontilla tulee kt-alueella olla vähintään kolme hedelmäpuuta. Myös koristeomenapuu tai muut kukki-

vat pikkupuut ovat mahdollisia. Suurikokoisia havu- tai lehtipuita ei saa istuttaa kt-merkinnän alaiselle alueelle. Kasvi-

tarhan hedelmäpuustutukset tulee esittää rakennusluvan pihasuunnitelmassa.

Lisää tietoa vanhoista maisemista, pihasta ja kasveista

Rakennusperintö

www.rakennusperinto.fi

Ympäristöministeriö

www.ymparisto.fi

Maatiainen - Det lantliga kulturarvet ry

www.maatiainen.fi

Kirjallisuutta:

Luonnonkasvit puutarhassa, Pentti Alanko, Tammi, 1996

Palavarakkaus ja särkynytyydän 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 piha. Rakennushistoriallisia päälinjoja, Niilo Valonen ja Teppo Korhonen, Multikustannus 2006

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

Porvoon pitäjä kautta aikojen I & II, Göran Selén, Porvoon maalaiskunta 1996

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

5 Korttelisuunnitelmat kortteleihin 7500 ja 7522



Korttelisuunnitelmat ja viitteellisiä pihasuunnitelmia kortteleihin 7500 ja 7522 1/500.



**ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
VIRALLINEN KUULEMINEN 15.8.-14.9.2012**

| | |
|---|---|
| <p>LAUSUNTO, MRA 28 §</p> | <p>KAUPUNKISUUNNITTELUOSASTON VASTINE LAUSUNNON JOHDOSTA JA VAIKUTUS ASEMAKAAVAEHDOTUKSEN SISÄLTÖÖN</p> |
| <p>Uudenmaan ELY –keskus Asemakaavassa on otettu esimerkillisesti huomioon rakennetun kulttuuriympäristön arvot sekä uudisrakentamisen että vanhojen rakennusten ja suo- jelu osalta. Perusteellisesti laaditut rakentamistapa- ohjeet täydentävät kaavan tavoitteiden saavuttamisa- ta. Kerkkoon asemakaavan ei voida (MRL 83.4§) osoit- taa maantien alueita, vaam maantiealueita koskevat asemakaavamerkinnot ja määräykset on poistettava asemakaavasta. Havainnekuviissa Kerkkoontielle osoitetut jalankulku- ja pyörätiet eivät ole Uuden- maan ELY –keskuksen ohjelmissa. Kerkkoon pohjavesialueella maalämpökaivot ulottui- sivat maaperään hyvin syvään, jolloin mahdollisessa vuototapauksessa lämpöjärjestelmän nesteet saat- taisivat virrata vedenottamolle. Tämän johdosta maanlämpökaivojen ehdollista kaavamääräystä tulisi muuttaa seuraavalla tavalla: Maalämpökaivojen rakentaminen pohjavesialueella on kielletty.</p> | <p>Vastine: Kerkkoontien risteysalue (mt:iät 1601/11787), on mahdollista osoittaa katualueena asemakaavassa. Risteyksestä alkaa kaupungin katualueeksi siirtyvä Kerkkoontie. Risteysalueen järjestelyistä ja toteutuk- sesta sekä kunnossapidosta sovitaan erikseen Uu- denmaan ELY:n kanssa. Maalämpökaivojen raken- tamiseen liittyvää kaavamääräystä on mahdollista tiukentaa ehdotettuun muotoon.</p> <p>Muutokset asemakaavaehdotukseen: Kerkkoontien ja Henttalantien risteysalue on osoitet- tu katualueena. Maalämpökaivojen ehdollinen kaa- vamääräys muutetaan muotoon: Maalämpökaivojen rakentaminen on kielletty pv-1 alueella.</p> |
| <p>Museovirasto On aikaisemmin ilmoittanut, ettei kaavalla ole arkeo- logisen kulttuuriperinnön osalta huomioitavaa. Tuol- loin ei kuitenkaan ollut käytössä aluetta kuvaavia vuosien 1652 ja 1697 karttoja, eikä suunnittelualue- en arkeologista kulttuuriperintöä ole tarkasteltu yksityiskohtaisesti niiden pohjalta. Näin ollen kaavoit- us liittyy laajempaan asiaan, jonka Museovirasto haluaa tuoda tässä yhteydessä esille. Museovirasto esittää vielä harkittavaksi historiallisen ajan kiinteiden muinaisjäänneiden inventointia Kerk- koon asemakaava-alueella.</p> | <p>Vastine: Porvoon kaupunki ei käynnistä, aikaisempaan Mu- seoviraston lausuntoon viitaten, enää suunnittelun tässä vaiheessa historiallisen ajan kiinteiden mui- naisjäänneiden inventointia kaava-alueella. Tulevien kaava-alueiden osalta laadittavista inventoinneista päätetään erikseen. Mikäli alueelta löytyisi rakenta- misen yhteydessä historiallisen ajan muinaisjään- nöksiä, säätelee rakentajaa ja maanomistajaa Mui- naismuistolaki (295/1963)</p> <p>Muutokset asemakaavaehdotukseen: -</p> |
| <p>Porvoon museo Luonnosvaiheessa annettu lausunto on otettu huo- mioon kaavaehdotuksessa, eikä Porvoon museolla ole kaavaehdotukseen huomauttamista. Lisäksi museo tervehti ilolla kaavan ohessa olevaa yksityis- kohtaista ja huolellisesti laadittua rakennustapaoh- jeistusta.</p> | <p>Vastine: Merkittiin tiedoksi.</p> <p>Muutokset asemakaava-asiakirjoihin: -</p> |
| <p>Porvoon Vesi Rallitien katualueen osalta yksityiset johdot siirtyvät Porvoon veden omistukseen. K7516 varattu ET – alue tulee laajentaa nykyisestä (noin 72 m²:stä noin 150 k-m²:iin. Seuraavat johtorasitteet tulee täydentää kaavaan: - K7510 tontit 1 ja 2 - K7502 tontit 3 ja 5 - K7512 tontti 9 - K7519 tontti 4, mikäli tontti jaetaan kahdek- si. Vastaavasti johtorasite K7504 tonttien 4 ja 5 alueella voidaan poistaa Kaavakartalla osoitettu merkintätapa ei täsmää kaa- vamääräyksissä esitetyn merkinnän kanssa.</p> | <p>Vastine: Puuttuvat rasitteet täydennetään kaavaehdotukseen, merkintä tarkistetaan ja ET alueen koko tarkistetaan. Jätetään K7504T 4 ja 5 oleva rasite. Tonteilla on sama maanomistaja ja tarpeeton rasite tonttijohdoille voidaan jättää perustamatta.</p> <p>Muutokset asemakaava-asiakirjoihin: Johtoa varten osoitetut alueen osat on täydennetty lausunnon mukaisesti. ET alue on tarkistettu ja sen suuruus on noin 150 m². Maanalaisen johdon mer- kintä on tarkistettu.</p> |
| <p>Itä-Uudenmaan Pelastuslaitos Ei huomauttamista</p> | <p>Vastine: Merkittiin tiedoksi.</p> <p>Muutokset asemakaava-asiakirjoihin: -</p> |

| | |
|---|--|
| <p>Kerkkoon nuorisoseura / Heli Pelkonen Ei huomautettavaa.</p> | <p>Vastine: Merkittiin tiedoksi.</p> <p>Muutokset asemakaava-asiakirjoihin: -</p> |
| <p>Kerkkoon kyläyhdistys Kyläyhdistys katsoo, että Kerkkoontien katualueen mitoitus perustuu vanhentuneeseen Tielaitoksen mitoitukseen. Tielaitoksen vanha mitoitus ja kaavassa suunnitellut kevyen liikenteen väylät eivät ole ajanmukaisia eivätkä päteviä tällä kaava-alueella. Mitoitus tulee tutkia uudestaan nyt kun Kerkkoontie siirtyy kaduksi.</p> <p>Tällä hetkellä Kerkkoontiellä ajoliikenteen ja jalankulkijoiden käytettävissä olevaa tilaa kaventavat toisella puolen tietä leveäkasvuinen pensasaita ja toisella puolella korkea piennar. Pensasaitaa leikkaamalla ja piennarta pois kuorimalla voidaan liikenteen käytössä olevaa katualuetta leventää riittävästi nykyisellä tiealueella. Ulkokaarteeseen voidaan rakentaa kapea jalkakäytävä ja ylämäkeen ajavalle voidaan antaa etuajo-oikeus tien kapeimmassa kohdassa, jotta talvella liukkaalla keliällä bussin ei tarvitse pysähtyä keskellä ylämäkeä, jos toinen ajoneuvo tulee vastaan. Lisäksi tälle välille voidaan ajonopeus rajoittaa 30 km/h ja raittien kohdille voidaan rakentaa hidasteita.</p> <p>Kaavan periaatteena on kylämiljöön ja vanhan rakennuskannan säilyttäminen. Kuitenkin kaavaehdotuksessa on kadun levennyksen vuoksi purettava osa ulkorakennusta, joka on muilta osin merkitty suojeltavaksi.</p> <p>Edellä mainittujen seikkojen vuoksi kyläyhdistys katsoo, että Kerkkoontien katualue on mitoitettu väärin ja se tulee korjata ennen hyväksymistä siten, että katualue on kapeampi ainakin Ralliraitin ja Lehmustonpolun välillä.</p> | <p>Vastine: Kerkkoontien katualueen mitoitus ei perustu tiehallinnon vanhentuneeseen standardiin. Tielaitoksen kanssa yhteistyössä suunnitellusta ratkaisusta on luovuttu jo vuoden 2010 kaavaluonnosta valmistettaessa. Porvoon kuntateknikka tutki Kerkkoontien kevyenliikenteen ratkaisut kaavaluonnokseen 2010 ja muutamien tarkennuksien kaavaehdotukseen 2012 katumaisena ratkaisuna. Tavoitteena oli liikenneturvallisuuden kannalta hyvä ratkaisu, jossa Kerkkoontien kevyenliikenteenväylä olisi jatkunut yhtenäisenä koko kaava-alueella. Kevyenliikenteenväylä oli suunniteltu 2 metriä leveänä, paikoitellen 1,5 metriä leveänä. Lähtökohtana on ollut, että kevyenliikenteenväylästä tulee yhtenäinen. Jos kevyen liikenteen väylään tulee useita epäjatkuvuuskohtia tai heikko standardi, ei koko kevyenliikenteen ratkaisua ole mielekästä rakentaa.</p> <p>Katualueiden suunnittelua on syksyllä 2012 jatkettu kartoittamalla Kerkkoontiestä maastomalli, jonka pohjalta katualueen leveys on tarkistettu kautta linjan. Kerkkoontien minimi-tilavaraus on tutkittu uudelleen tarkentuneilla tiedoilla. Kerkkoon katualueen tilavaruksen kaventaminen edellyttää paikoitellen erityisjärjestelyitä, mutta on toteutettavissa.</p> <p>Tarkistetussa asemakaavaehdotuksessa tilavaraus on tutkittu niin, että Kerkkoontien kevyenliikenteenväylään tulee yksi epäjatkuvuuskohta. Kevyenliikenteenväylää ei ole mahdollista toteuttaa tarkistetussa tilavaruksessa välillä Ralliraitti-Savimäentie. Lisäksi linja-autojen pysähtyminen on tarkistettu tapahtumaan ajoradalla, jolloin linja-autopysäkit eivät tarpeettomasti levitä katualuetta. Lehmustonpolulta on liikenneturvallisuuksista osoitettu kapea tilavaraus jalkakäytävää varten linja-autopysäkeille. Kerkkoontien katualuevarauksista voidaan kaventaa mm. Ralliraitin ja Lehmustonpolun välisellä osuudella sekä Kropsantien liittymän jälkeen. Tontilla K7509T1 oleva talousrakennus voi säilyä, mutta tontin yleiselle tiealueelle rakentaman aidan kohtalo ratkeaa katusuunnittelun yhteydessä.</p> <p>Kouluun etelästä suuntautuva kevyenliikenne ohjataan Ralliraitin kautta Savimäentille. Välillä Savimäentie- Lehmustonpolku Kerkkoontien tilavaraus mahdollistaa noin 1,5 leveän jalkakäytävän, jonka katsotaan olevan tarpeen linja-autopysäkin saavuttamiseksi. Muilta osin kevyenliikenteenväylä on mahdollista toteuttaa 2m leveänä ja yhtenäisenä.</p> <p>Muutokset asemakaavaehdotukseen: Kerkkoontien katualuevaraus on kavennettu noin 1,9-4,3 metriä kriittisistä kohdista mm. tonttien K7508T1, K7509T1, K7511T2 ja K7519T1 kohdalla.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>MUISTUTUS, MRA 27 §</p> | <p>KUNNAN PERUSTELTU KANNANOTTO, MRL 65 §, JA MUISTUTUKSEN VAIKUTUS ASEMAKAAVA-EHDOTUKSEN SISÄLTÖÖN</p> |
| <p>4. Kristiina Martimo 7:126, 22:1 Vaatii että Savimäentie 5 ja sen pohjoispuolella olevan suunnitellun puisto-osan (VL) välinen raja on vedettävä suoraksi liitteen esittämällä tavalla. Vaatii, että naapurin tontille osoitettu uusi rakennusoikeus poistetaan kaavaehdotuksesta ja säilytetään suojelualuekohteen (ATY/s) nykyinen rauhallinen ja tasapainoinen ilme.</p> | <p>Vastine: Korttelin K7503 tontin 2 ja 3 ja VL -alueen rajaan on mahdollista tarkistaa tämän muistutuksen ja muistutuksessa 5 esitettyjen periaatteiden mukaisesti ilman että Jaakkolankallion edustavuus kärsii. Puistoyhteys Jaakkolankalliolta Jaakkolanpolkuun edellyttää portaiden rakentamista. Tehty tarkistus ei muuta tältä osin tilannetta. Naapuritontilta on sijainnut 1950 -luvulla rakennettu suksitehtaan tehdasrakennus. Siitä on purettu 2/3 osaa (noin 700 k-m²:ä) pois ja jäljellä oleva osa on muutettu asunnoksi. Asemakaavassa on osoitettu mahdollisuus täydentää vanhaa suksitehtaan pihapiiriä 250 k-m² suuruisella rakennuksella, joka sijoittuu purettuun tehdasrakennuksen kohdalle. Rakennusmassaa oli pienennetty jo ehdotusta valmisteltaessa luonnoksessa olleesta 400 k-m² ehdotuksen 250 k-m²:iin. Asemakaavaehdotuksessa osoitettu uudisrakennuksen rakennusmassa täydentää luontevasti vanhaa pihapiiriä eikä riko vanhaa miljöötä. Pihapiirin rakennuskanta edustaa jo nyt eri aikakausia ja uudisrakennus on jatkumoa alueen kehittämiseksi. Uudisrakennuksen rakennusala ei ole syytä jättää pois.</p> <p>Muutokset asemakaavaehdotukseen: Korttelin 7503 ja Jaakkolankallion VL-alueen rajaa on tarkistettu oikaisemalla se esitetysti. Muutos VL-alueen pinta-alassa on noin 915 m².</p> |
| <p>5a, 5b. Mirsa ja Vesa-Petri Kaartinen 7:123, 22:0 - Vaativat että puiston raja tarkistetaan, niin että raja suoristetaan ja Rallitien kohdalla siirretään 10-15 metriä pohjoisemmaksi. - Toivovat alueen mittauttamista omaksi tontiksi. - Vaativat Kerkkoon Seniori Kiinteistö Oy:n hallinta-alueelle, että kerros määrää madalletaan ja paikka tarkistetaan lähemmäksi metsänreunaa, tai kaavaehdotuksesta poistetaan vanhan miljöön rikkova uudisrakennus. Vaativat lisäksi, että otetaan huomioon nykyinen rauhallinen, viehättävä ja yhtenäinen ilme. - Täydennys aikaisemmin jätettyyn muistutukseen (19.3.2013). Uudistavat täydennyksessä toiveen, että heidän hallinnonjakosopimuksella hallittu alue osoitetaan itsenäiseksi tontiksi.</p> | <p>Vastine: Tontin K7503 tonttien 2 ja 3 ja VL -alueen rajaa on mahdollista tarkistaa tämän muistutuksen ja muistutuksessa 4 esitettyjen periaatteiden mukaisesti ilman että Jaakkolankallion viheralueen edustavuus kärsii. Puistoyhteys Jaakkolankalliolta Jaakkolanpolkuun edellyttää portaiden rakentamista. Tehty tarkistus ei muuta tältä osin tilannetta. Tontilla on sijainnut 1950 -luvulla rakennettu suksitehtaan tehdasrakennus. Siitä on purettu 2/3 osaa (noin 700 k-m²:ä) pois ja jäljellä oleva osa on muutettu asunnoksi. Asemakaavassa on osoitettu mahdollisuus täydentää vanhaa suksitehtaan pihapiiriä 250 k-m² suuruisella rakennuksella, joka sijoittuu purettuun tehdasrakennuksen kohdalle. Rakennusmassaa oli pienennetty jo ehdotusta valmisteltaessa luonnoksessa olleesta 400 k-m² ehdotuksen 250 k-m²:iin. Asemakaavaehdotuksessa osoitettu uudisrakennuksen rakennusmassa täydentää luontevasti vanhaa pihapiiriä eikä riko vanhaa miljöötä. Pihapiirin rakennuskanta edustaa jo nyt eri aikakausia ja uudisrakennus on jatkumoa alueen kehittämiseksi. Uudisrakennuksen rakennusala ei ole syytä jättää pois. Pihapiiri muodostuu I1/2 – II kerroksisista rakennuksista, joten täydentävä rakennus istuu tontille parhaiten II –kerroksisena, myöskään rakennusta ei ole syytä siirtää sivummalle vanhan pihapiirin sommitelmasta.</p> <p>Kiinteistön 22:0 (K7503T3) hallinnanjakosopimuksen rajojen yksityiskohdista on ollut epätietoisuutta Kaartisten ja Kerkkoon Seniorikiinteistöt Oy hallinta-alueiden osalta. Kaupunki varasi kaikille kiinteistön 22:0 osaomistajille mahdollisuuden esittää yhteinen</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>näkemyks hallinnanjakosopimuksen rajoista. Kaartinen ja Kerkkoon Seniorikiinteistö Oy esittivät 30.8.2013 yksimielisen toiveen keskinäisestä rajastaan. Muilla osaomistajilla ei ollut tarkennustoiveita. Koska alkuperäinen yhtenäinen pihapiiri tontilla on jistutusten ja rakenteiden myötä hävinnyt, voidaan tonttijako tässä tapauksessa esittää toteutuneiden omistussuhteiden mukaisena.</p> <p>Muutokset kaavaehdotukseen: Korttelin 7503 ja Jaakkolankallion VL-alueen rajaa on tarkistettu oikaisemalla se esitetysti. Muutos VL-alueen pinta-alassa on noin 915 m². Korttelin 7505 tontin 3 alueella on osoitettu neljä tonttia (nrot 3-6).</p> |
| <p>6a. Ilona Tiula 22:0 1. Vastustaa ensisijaisesti maankäyttömaksun määräämistä kokonaisuudessaan ja 2. Toissijaisesti paljoksuu kaavoitusmaksua ja vaatien määrän tuntuva alentamista. (esittää muistutuksessaan laajasti perustelua miksi tälle kiinteistölle ei pitäisi määrätä maankäyttömaksua)</p> | <p>Vastine: Merkitään tiedoksi. Maankäyttösopimukset valmistellaan erikseen MRL:n mukaisesti eivätkä ne ole kaava-asioita.</p> <p>Muutokset kaavaehdotukseen: -</p> |
| <p>6b. Ilona Tiula, Stureplan Oy, Porvoon Rallitie 16 Kiinteistö Oy, Kerkkoon Seniori Kiinteistö Oy 22:0 (plsta Mika M Tiula) 1. Vastustavat ensisijaisesti maankäyttömaksun määräämistä 2. Toissijaisesti paljoksuu kaavoitusmaksua ja vaatien määrän tuntuva alentamista.</p> | <p>Vastine: Merkitään tiedoksi. Maankäyttösopimukset valmistellaan erikseen MRL:n mukaisesti eivätkä ne ole kaava-asioita.</p> <p>Muutokset kaavaehdotukseen: -</p> |
| <p>6c Kerkkoon Seniorikiinteistö Oy 22:0 Tonttijako ja rakennuspaikkojen sijainti tulee määrittellä asemakaavoituksessa maanomistusoloja vastaavaksi, mikäli siitä ei ole olennaista, objektiivisesti havaittavissa olevaa haittaa kaavoituksen ja tulevan maankäytön toteutumiselle ja järjestämiselle. Tehdastontin 22:0 neljä murto-osaista maanomistajaa ovat sopineet keskinäisistä omistussuhteistaan kiinteistöön parhaimmalla etusijalla kirjatulla, (2.4.2007, täydennys 21.5.2008) hallinnanjakosopimuksella. Hallinnanjakosopimuksessa on nimenomaisesti sovittu, että "hallinta-alueen 5 haltijalla on lisäksi oikeus rakentaa kiinni itäiseen hallinta-alueen rajaa. Katsovat, että kaavan laatijalla on velvollisuus ottaa hallinnanjakosopimuksen määräykset maanomistusoloihin vaikuttavana tekijänä huomioon, jos se ei vaikeuta asemakaavan laatimista tai tulevaa maankäytönjärjestämistä. Vaativat, että Tehdastontti 22:0 kiinteistölle, hallinta-alueelle nro 5 osoitettua 250 k-m²:n rakennusala siirretään lopullisessa asemakaavassa 2,8m itään verrattuna ehdotuksessa olevaan sijaintiin (liite).</p> | <p>Vastine: Kiinteistön 22:0 (K7503T3) hallinnanjakosopimuksen rajojen yksityiskohdista on ollut epä tietoisuutta Kaartisten ja Kerkkoon Seniorikiinteistöt Oy hallinta-alueiden osalta. Kaupunki varasi kaikille kiinteistön 22:0 osaomistajille mahdollisuuden esittää yhteinen näkemys hallinnanjakosopimuksen rajoista. Kaartinen ja Kerkkoon Seniorikiinteistö Oy esittivät 30.8.2013 yksimielisen toiveen keskinäisestä rajastaan. Muilla osaomistajilla ei ollut tarkennustoiveita. Koska alkuperäinen yhtenäinen pihapiiri tontilla on jistutusten ja rakenteiden myötä hävinnyt, voidaan tonttijako tässä tapauksessa esittää toteutuneiden omistussuhteiden mukaisena.</p> <p>Rakennusalan rajaa ei ole mahdollista siirtää vaadittua 2,8 metriä idemmäksi, koska rakennusala sijoituisi tällöin 1113/2008 myönnetyn rakennusluvan mukaiselle ja jo toteutetulle piha-alueelle, jota hallitsee eri maanomistaja. Muistutuksessa esitetty liitekartta, johon vaatimus perustuu on virheellisesti asemoitu kohdalleen. Muistuttajan asiamies on sittemmin 30.8.2013 kirjallisesti sp:lla ilmoittanut, että rakennusalan raja voi olla kaksi metriä hallinnanjakosopimuksen mukaisesta rajasta / uudesta tonttijasta.</p> <p>Muutokset kaavaehdotukseen: Korttelin 7505 tontin 3 alueella on osoitettu neljä tonttia (nrot 3-6). Tontin 3 rakennusalan reuna on muutettu siten, että se on kaksi metriä tontin rajasta.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>7. Pekka ja Arja Kaukoranta 7:102 Nykyisen asuintalon kohdalla riittäisi 190 k-m2. Toivovat kiinteistön jakamista kahdeksi ja että kul- kuyhteys osoitettaisiin jo kaavassa rasitetienä tai "kirveenvarsitienä".</p> | <p>Vastine: Muistutuksessa esitetty 10 k-m²:n alennus asuinra- kennuksen rakennusoikeuteen on mahdollista ottaa huomioon. 6 metriä leveä "kirveenvarsitie" sisältyi jo asemakaavaehdotukseen.</p> <p>Muutokset asemakaavaehdotukseen: K7514T5 asuinrakennuksen rakennusoikeus osoite- taan 190 k-m²:nä.</p> |
| <p>8. Ritva Virtanen 7:66 Kadun puoleiselle tontille talousrakennuksen raken- nusoikeudeksi riittää 50 k-m2 (nyt 100 k-m2).</p> | <p>Vastine: Muistutuksessa esitetty talousrakennuksen raken- nusoikeus on mahdollista alentaa 50 k-m²:iin. Ehdo- tuksessa ollut 100 k-m²:n rakennusoikeus olisi mah- dollistanut nykyisen talousrakennuksen säilymisen.</p> <p>Muutokset asemakaavaehdotukseen: K7514T3 talousrakennuksen rakennusoikeus osoite- taan 50 k-m²:nä.</p> |
| <p>9. Mervi ja Markus Gumberg 7:46 Muistutus koskee viereiselle tontille suunniteltua uuden rakennuksen paikkaa, joka on liian lähellä heidän taloa, yksityisyys kärsii, talojen väliin olisi hyvä jättää enemmän tilaa, jotta ilmava kylämäinen asuminen olisi jatkossakin taattu.</p> | <p>Vastine: Viereinen tontti on ns. sahaplaanin tontti ja se sijait- see edullisesti aivan Kerkkoon kylätaajamassa. Kaavoitustyön kuluessa sen rakennusoikeutta on alennettu mm. Uudenmaan ELY-keskuksen ja Por- voon museon lausuntojen johdosta. Ehdotuksessa oleva rakennusoikeus on varsin maltillinen (kolme AO –tonttia) eikä asiantuntijalausunnoissa tullut enää esille, että alue olisi kaavoitettu liian tiiviiksi. Korttelin 7512 tonttien 2 ja 3 rajaa ja rakennusaloja on mahdollista tarkistaa. Tehdyt tarkennukset eivät vaikeuta naapuritonttien uudisrakentamista, mutta jättävät väljyyttä muistuttajan asuinrakennuksen ympäri.</p> <p>Muutokset asemakaavaehdotukseen: K7512 tonttien 2 ja 3 välistä rajaa on siirretty pohjoi- seen noin 2 metriä. K7512 rakennusalojen rajat on tarkistettu siten, että lyhin etäisyys muistuttajan talon ja asuinrakennuksen rakennusalan välillä on piden- tynyt noin 8 metristä noin 12 metriin. Lisäksi naapu- rin talousrakennuksen rakennusala on siirretty kau- emmas.</p> |