



Asemakaava 497 HUMLEBERG SIIRTOLAPUUTARHA

Porvoo

14. kaupunginosa

Kortteli 5509

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Sijainti:	Porvoo, 14. kaupunginosa
Kortteli:	5509
Kaavan nimi:	Humleberg siirtolapuutarha
Kaavan numero:	497
Kaavan laatijat:	luonnosvaihe: Emilia Saatsi, kaavoitusarkkitehti, Porvoon kaupunki ehdotusvaihe: Risto Ala-aho, projektiarkkitehti, Porvoon kaupunki Anneli Naukkarinen, asemakaava-arkkitehti, Porvoon kaupunki
Vireilletulo:	Porvoon kaupungin kaavoituskatsaus 5.3.2013
Käsittely:	Kaavaluonnos nähtävänä 7.10.–6.11.2015 Kaupunkikehityslautakunta 14.6.2016 Kaavaehdotus nähtävänä 22.6.–19.8.2016
Hyväksyminen:	Kaupunginhallitus 27.2.2017, § 63 Kaupunginvaltuusto 22.3.2017, § 28

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Veckjärven kylässä noin 4 kilometriä Porvoon keskustasta itään. Suunnittelualue koostuu pienialaisesta pellosta sekä sitä ympäröivistä metsäalueista Veckjärven länsirannalla Humlebergintien eteläpuolella. Suunnittelualueella on yksi autio omakotitalo piharakennuksineen. Suunnittelualueelle saavutaan Veckjärventieltä Humlebergintien yksityistien kautta.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on Humleberg siirtolapuutarha. Asemakaavalla muodostuu kortteli 5509 14. kaupunginosassa.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa siirtolapuutarhan toteuttaminen Lillträsketin ja Veckjärven välissä sijaitsevalle alueelle, joka on Porvoon keskeisten alueiden osayleiskaavassa osoitettu siirtolapuutarha-/palstaviljelyalueeksi.

Sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1 Tunnistetiedot	2
1.2 Kaava-alueen sijainti.....	2
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	2
2 TIIVISTELMÄ.....	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2 Asemakaava.....	5
2.3 Asemakaavan toteuttaminen.....	5
3 LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2 Luonnonympäristö.....	7
3.1.3 Rakennettu ympäristö	10
3.1.4 Muinaisjäännökset.....	12
3.1.5 Maanomistus	13
3.2 Suunnittelutilanne	13
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	13
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	15
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	15
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	15
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	15
4.3.1 Osalliset	15
4.3.2 Vireilletulo	15
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	15
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	15
4.4 Asemakaavan tavoitteet.....	16
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	16
4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet ja tavoitteiden tarkentuminen	17
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	17
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta	17
4.5.2 Valitun vaihtoehdon vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	17
4.5.3 Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen	18
4.5.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	18
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	19
5.1 Kaavan rakenne	19
5.1.1 Yleistä.....	19

5.1.2 Mitoitus.....	19
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	19
5.3 Aluevaraukset.....	20
5.3.1 Siirtolapuutarha-/palstaviljelyalue (RP).....	20
5.4 Kaavan vaikutukset.....	20
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	20
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	20
5.4.3 Vaikutukset maisemaan.....	21
5.4.4 Vaikutukset liikenteeseen.....	21
5.5 Ympäristön häiriötekijät	21
5.6 Kaavamerkinnot ja –määräykset	21
5.7 Nimistö	21
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	22
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	22
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus	22
6.3 Toteutuksen seuranta	22

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1 Alueen sijainti

Liite 2 Ilmakuva

Liite 3 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 4 Havainnekuva

Liite 5 Yhteenveto lausunnoista ja mielipiteistä

Liite 6 Rakentamistapaohje

Liite 7 Alustava palstajako ja rakennusvaiheet

Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Henriksson M & Myllyvirta T. Veckjärven vesiensuojelusuunnitelma. Itä-Uudenmaan ja Porvoonjoen vesien- ja ilmansuojeluyhdistys ry, 1995.

Humblebergin, Domargårdin ja Loviisiantien sulfaattimaaselvitykset, Ramboll, 2016.

Humblebergin siirtolapuutarhan yleissuunnitelma, Maisema-arkkitehtitoimisto Aistimaa, 2013.

Humblebergintien kantavuuskokeet, 2015.

Porvoon keskeisten alueiden osayleiskaavan luontoselvitys, 2002.

Salonen V-P, Miettinen A, Ekholm A, Jokela T, Maijanen H, Orvomaa M, Tidenberg S, Tirinen J & Vainio H. Veckjärven paleolimnologinen tutkimus, Helsingin yliopisto, geologian laitos, 2005.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi 30.12.2012 § 265 Porvoon perinteisen siirtolapuutarhayhdistyksen POPS ry:n hakeman suunnitteluvarauksen siirtolapuutarha-alueen suunnittelua varten Lillträsketin alueella Staffaksen pohjoispuolella sijaitsevalle osayleiskaavassa osoitetulle siirtolapuutarha-/palstaviljelyalueelle.

Samalla päätettiin asemakaavan laatimisen aloittamisesta ja asemakaavan laatimisesta aiheutuvien kustannusten vastaamisesta. Kaupunki vastaa asemakaavan laatimisesta aiheutuvista kustannuksista, mutta siirtolapuutarhayhdistys vastaa kaavatyön pohjaksi tehtävän yleissuunnitelman laatimisesta. Asemakaavaan sisältyvät rakentamistapaohjeet on laadittu yhteistyössä siirtolapuutarhayhdistyksen teettämien suunnitelmien pohjalta.

Asemakaavatyö on sisältynyt Porvoon toimintasuunnitelmaan vuodesta 2013 ja sen vireille tulosta on tiedotettu vuoden 2013 kaavoituskatsauksessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat nähtävillä 7.10.–6.11.2015. Yleisötilaisuus pidettiin kaupunkisuunnittelun kokoustiloissa 20.10.2015.

Kaupunkikehityslautakunta päättää kaavaehdotuksen nähtävillä olosta 14.6.2016.

Kaavaehdotus on nähtävillä 22.6.-19.8.2016.

2.2 Asemakaava

Asemakaava-alue käsittää yleiskaavassa siirtolapuutarha-/palstaviljelyalueeksi osoitetun alueen, joka sijaitsee Lillträsketin ja Veckjärven välisellä peltoalueella. Alue käsittää osan Porvoon kaupungin omistamasta kiinteistöstä 638-477-22-0.

Siirtolapuutarha-/palstaviljelyaluetta varten rajattu alue käsittää peltoalueen lisäksi osan peltoa reunustavista metsäalueista. Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 5 ha.

Asemakaavalla muodostuu 14. kaupunginosan kortteli 5509, jonka käyttötarkoitus on siirtolapuutarha-/palstaviljelyalue (RP). Alueen kerrosluku on yksi (I). Rakennusoikeutta on yhteensä 2080 k-m².

Siirtolapuutarha-/palstaviljelyalueelle saa toteuttaa mökki- ja viljelypalstoja sekä yhteiskäyttöisiä tiloja. Asemakaavassa on osoitettu mökkipalstoiksi varatut alueet (rp), yhteisiä tiloja varten varatut alueet (yht), siirtolapuutarhan sisäiset kulkuyhteydet (ajo-1), pysäköintialueet (p) sekä hulevesien käsittelyyn varatut alueet (hule). Lisäksi alueen läpi on osoitettu polkuyhteys, joka on pidettävä yleisessä käytössä.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava-alue vuokrataan Porvoon perinteiselle siirtolapuutarhayhdistykselle POPS ry:lle, joka rakentaa siirtolapuutarhan alueelle..

Porvoon kaupunki toteuttaa alueelle rakennettavat tiet, joiden rakentamisesta aiheutuvat kustannukset peritään alueen vuokrasopimuksessa esitetyllä tavalla.

Rakentaminen voidaan toteuttaa useassa vaiheessa. Ensimmäisessä vaiheessa rakennetaan ajoyhteys Humlebergintieltä alueen keskiosan kääntöpaikkaan asti sekä pysäköintialue alueen pohjoisosaan Humlebergintien varteen. Ensimmäisessä vaiheessa alueelle voidaan rakentaa noin 30 mökkipalstaa.

Myöhemmät rakennusvaiheet toteutetaan siirtolapuutarhapalstojen kysynnän mukaan.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueen keskeisimmän osan muodostaa Lillträsketin ja Veckjärven väliin sijoittuva peltoalue, jota reunustavat kallioiset mäet. Pellot on aikoinaan raivattu kallioisten mäkien reunoihin asti.

Vuodelta 1873 peräisin olevasta senaatin kartasta nähdään, että alue on jo pitkään ollut pääosin peltoa tai niittyä. Rinteet ovat olleet puoliavointa hakamaata.



Kaava-alueen sijainti vuoden 1873 Senaatin kartassa. Karttalähde: Arkistolaitos.

Asemakaava-alueella sijaitsee yksi arviolta 1930-luvulla rakennettu noin 50 k-m²:n kokoinen asuinrakennus, joka on ollut pitkään autiona. Rakennuksen pihapiiriin kuuluu myös saunarakennus. Rakennukset voidaan ottaa siirtolapuutarhan käyttöön. Pihapiiriin voidaan sijoittaa myös uudisrakennuksia, jotka palvelevat siirtolapuutarhatoimintaa.

Mökkipalstat sijoittuvat pääosin laaksopainanteessa sijaitsevalle pellolle, mutta osa mökkipalstoista voidaan sijoittaa myös alueen pohjoisosassa etelään viettävälle metsäiselle alueelle.

Suunnittelualue kuuluu Porvoon kaupungin omistamaan kiinteistöön 638-477-22-0.

Alueella ei toistaiseksi ole kunnallistekniikkaa.



Ilmakuva alueesta 2011.

3.1.2 Luonnonympäristö

Porvoon keskeisten alueiden osayleiskaavatyön yhteydessä on laadittu luontoselvitys (Porvoon kaupungin ympäristönsuojelutoimisto, 2002), jota on tarkistettu osana osayleiskaavan uudistustyötä (Porvoon kaupunki, Keskeisten alueiden luontoselvitys, luonnos, 2014).

Asemakaava-alueen itäpuolella sijaitseva Veckjärvi (P-55), länsipuolella sijaitsevat Lillträsketin kosteikot (P-63) sekä eteläpuolella sijaitseva Staffaksen metsä- ja kallioalue (P-62) on arvioitu paikallisesti merkittäviksi kohteiksi. Asemakaava-alueelle ei sijoitu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti merkittäviä kohteita.

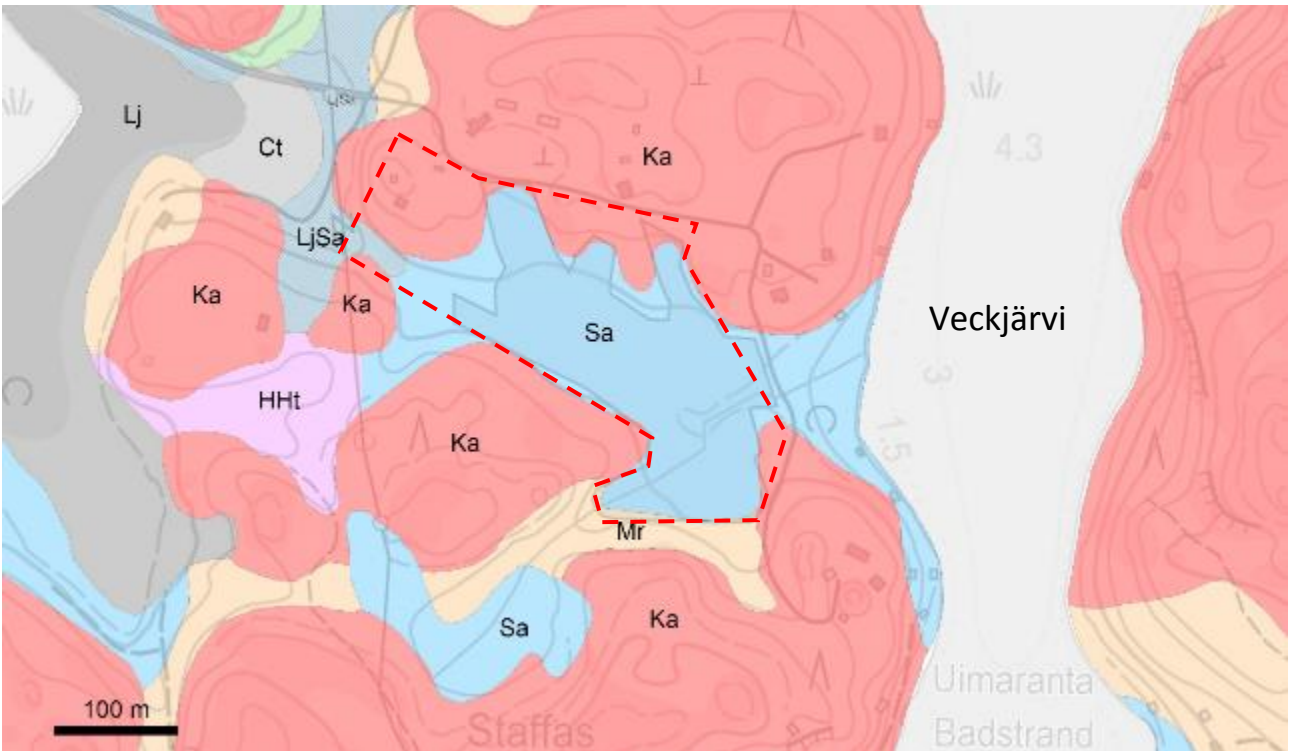
Kaava-alueen pohjoisosassa Humlebergintien varrella sijaitsee kookas tammi, joka on perusteltua suojella asemakaavamerkinnällä.



Paikallisesti merkittävät luontokohteet. Kaava-alueen sijainti on merkitty punaisella viivalla. Karttaote keskeisten alueiden luontoselvityksestä 2014.

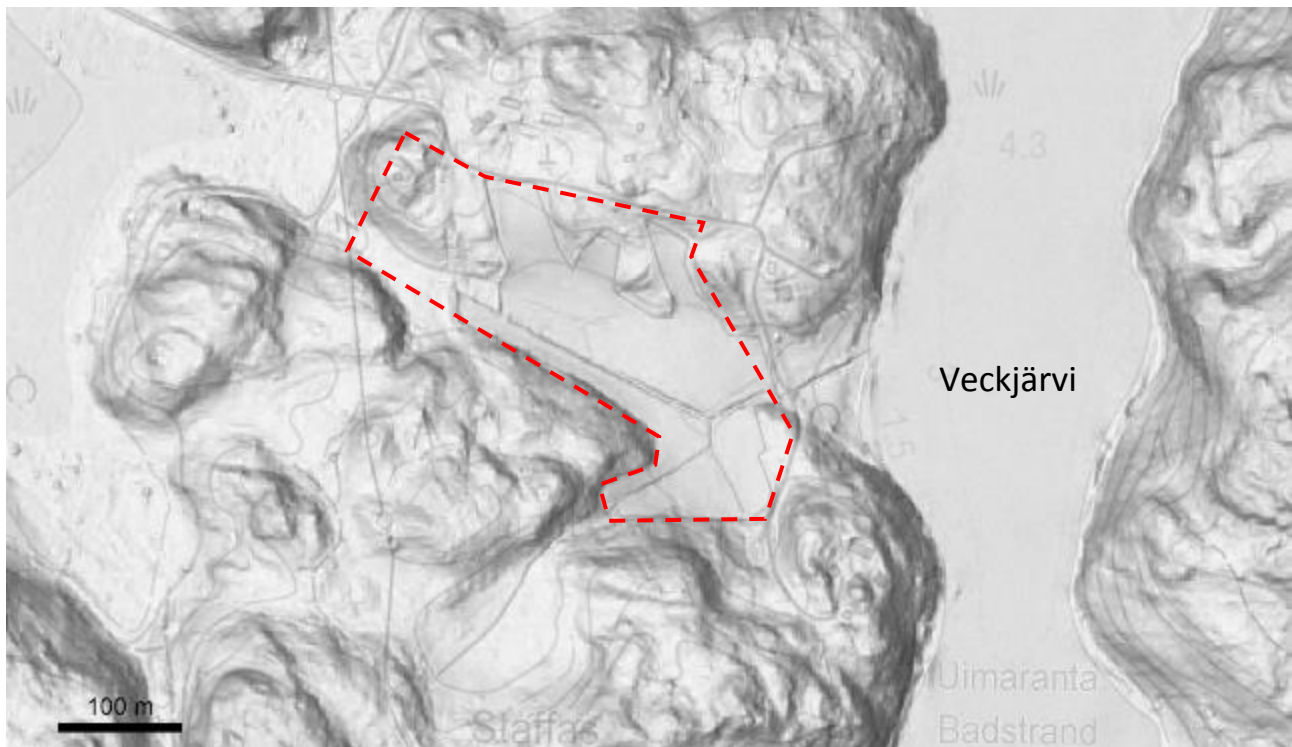
Maisemarakenne

Suunnittelualueen keskeisin osa on kallioisten moreenimäkien ympäröimä laaksopainanne. Geologian tutkimuskeskuksen kartta-aineiston mukaan laakson maaperä on savea.



Alueen maaperä. Kartta-aineisto © Maanmittauslaitos ja Geologian tutkimuskeskus.

Alueen maaston korkeuserot ovat noin 12 metriä. Korkeustaso peltoalueen keskellä on noin 18 metriä meren pinnan yläpuolella (mpy). Alueen korkein kohta on alueen lounaisosassa olevalla mäellä, jonka korkeus on noin 30 m mpy. Veckjärven korkeus merenpinnasta on 11,9 metriä.



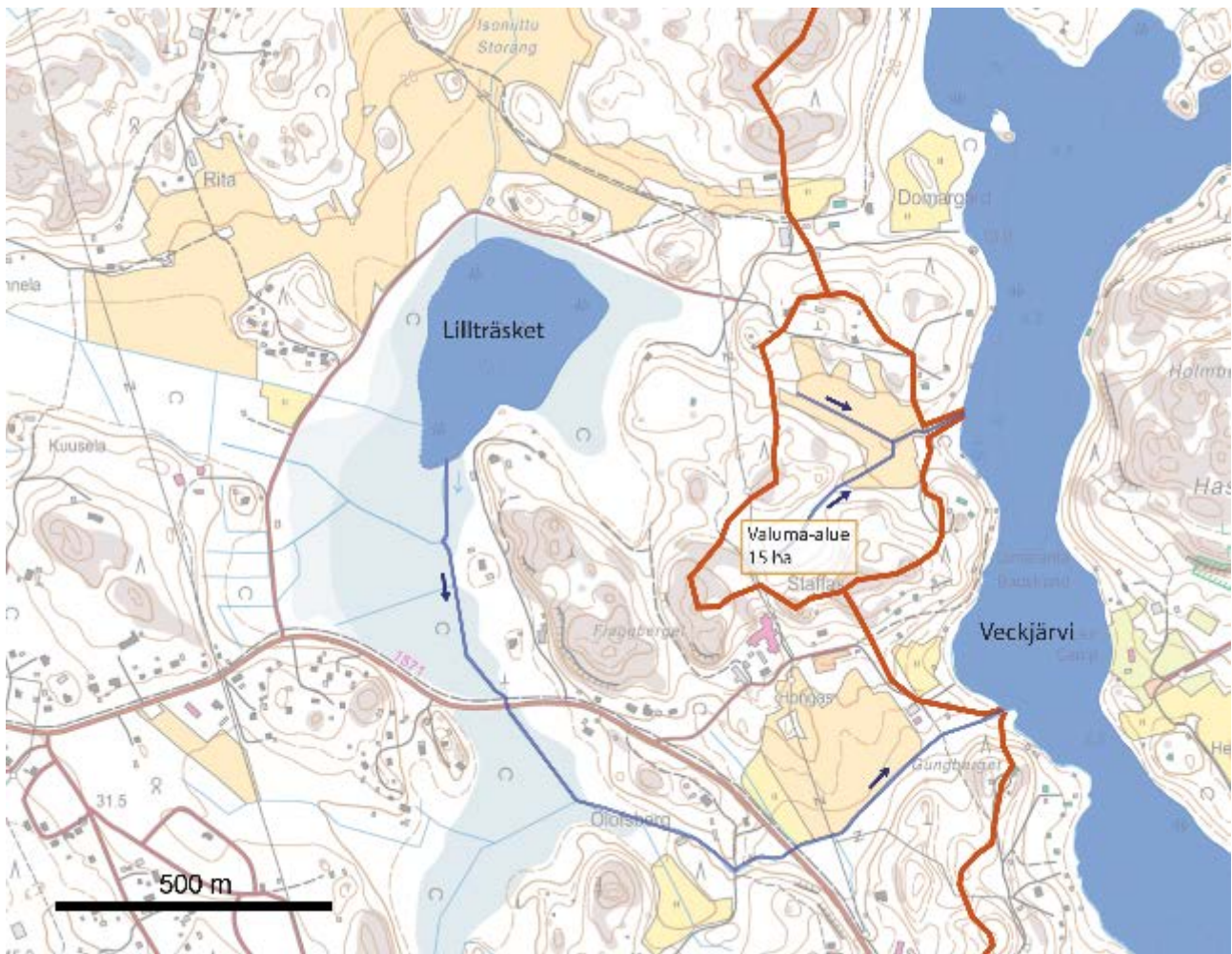
Alueen pinnanmuodot. Kartta-aineisto © Maanmittauslaitos ja Geologian tutkimuskeskus.

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alue sijaitsee Veckjärven välittömässä läheisyydessä. Veckjärveen on kohdistunut monenlaista kuormitusta, mikä on heikentänyt järven veden laatua. Merkittävimpiä kuormituslähteitä ovat olleet maatalous, haja-asutus sekä Domargårdenin kaatopaikka. Järven kohdistuvaa kuormitusta on vähentynyt monin tavoin. Vuodesta 1996 lähtien Domargårdin kaatopaikan suoltovedet on johdettu jätevedenpuhdistamolle ja vuonna 2013 rakennettiin järven etelä- ja länsiosiin viemäriverkko. Vuoden 2013 sinileväkukinnot aiheutuivat todennäköisesti rakennustöiden yhteydessä järven päässeistä ravinnepitoisista pintavesistä. Kesällä 2014 sinileviä ei enää havaittu olennaisia määriä.

Järven tilaa tarkkaillaan säännöllisesti osana Domargårdin jätteenkäsittelyalueen pinta- ja pohjavesivaikutusten tarkkailua sekä osana Hasselholmenin uimarannan veden laadun tarkkailua.

Suunnittelualue viettää loivasti itään kohti Veckjärveä, jonne alueen pintavedet virtaavat peltoalueen halki kulkevia oja pitkin. Siirtolapuutarhan toiminnassa tuleekin kiinnittää erityistä huomiota alueen hulevesien hallintaan, jotta Veckjärven ravinnekuormitus ei lisäänty. Hulevesijärjestelmien mitoituksessa tulee huomioida koko valuma-alueelta kertyvät vesimäärät. Siirtolapuutarha-alueelta laskevan ojan valuma-alueen koko on noin 15 ha.



Asemakaava-alueeseen liittyvät valuma-alueet ja päävirtausreitit.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueen luoteisosassa sijaitsee hirsirunkoinen, arviolta 1930-luvulla rakennettu 1½-kerroksinen mansardikattoinen asuinrakennus, joka on ollut pitkään käyttämätön. Rakennuksen kerrosala on noin 50 m² ja se käsittää tuvan ja pienen keittiön, johon kuljetaan eteisen ja kuistin kautta. Eteisen komerosta on portaat rakentamattomalle ullakolle.

Päärungon perustukset ovat lautamuottiin valettua betonia ja katto on konesaumattua peltiä. Savupiippu on pellitetty samanlaisella pellillä.

Julkisivut on vuorattu punaiseksi maalatulla peiterimalaudoituksella. Vuori- ja nurkkalaudat ovat valkoiset.

Suurin osa ikkunoista on neliruutuisia ja kaksilasisia. Yksi tuvan ikkunoista on kaksiruutuinen yläikkuna.

Rakennuksessa on puulämmitys, jota on täydennetty sähköpattereilla. Keittiössä on pieni puulla lämpiävä tehdasvalmisteinen hella ja tuvassa Porin Matti -lämmitysuuni. Vesi- ja viemärijohtoja ei ole. Keittiön katto on helmiponttilautaa ja tuvan katto on paperoitu. Pinkopahviset seinät on joko maalattu tai tapetoitu. Lattiat on päällystetty muovimatolla.

Rakennuksen ulkoasussa on nähtävissä 1920-luvun klassismin piirteitä, mutta betoniset perustukset viittaavat vahvasti 30-luvun rakentamistekniikkaan.

Vaikka rakennus on ollut pitkään asumaton, se on välttynyt ilkevallalta. Sisätiloiltaan rakennus on kuitenkin korjauksen tarpeessa.

Pihapiiriin liittyvä saunarakennus sijaitsee Humlebergintien varressa. Pihan perällä on huonokuntoinen varasto/ulkokäymälärakennus.



Alueella sijaitseva vanha asuinrakennus idästä (vasemmalla) ja lounaasta (oikealla).



Saunarakennus nähtynä pohjoisesta Humlebergintieltä. Asuinrakennus näkyy takana oikealla.

Kaava-alueen lähiympäristö

Kaava-alueen ympäristön rakennuskanta koostuu asuin- ja vapaa-ajanrakennuksista. Humlebergintien pohjoispuolella sijaitsee vuosina 1919 ja 1936 valmistuneet asuinrakennukset. Kaava-alueen itäpuolella Veckjärven rannalla sijaitsee vuosina 1946–1995 valmistuneita vapaa-ajan asuinrakennuksia.

Virkistys

Kaava-alueen ympäristössä on runsaat lähivirkistysmahdollisuudet. Porvoon keskeisten alueiden osayleiskaavassa lähialueet on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi.

Kaava-alueen läpi kulkee vanha Domargårdin kartanon Veckjärven kylään yhdistänyt tie, joka on nykyisin metsittyä ja polkumainen. Reitti säilytetään asemakaavassa siirtolapuutarha-alueen läpi kulkevana polkuyhteytenä, joka on pidettävä yleisessä käytössä.

Tiestö

Alueelle saavutaan Humlebergin tietä pitkin Veckjärventieltä, joka yhdistää alueen Porvoon keskustaan. Humlebergintie on sorapintainen, noin 2 kilometrin pituinen yksityistie. Tietä ylläpitää Domargårdin yksityinen tiekunta, johon kuuluu 35 osakasta. Porvoon kaupunki on yksi tiekunnan osakkaista.

Kevyt liikenne

Veckjärventiellä on kevyen liikenteen väylä, joka liittyy kaupungin kevyen liikenteen verkostoon. Humlebergintiellä ei ole erillistä kevyen liikenteen väylää.

Joukkoliikenne

Lähimmät linja-autopysäkit sijaitsevat Veckjärventiellä vajaan kahden kilometrin päässä siirtolapuutarha-alueelta.

Tekninen huolto

Kaava-alueella ei ole tällä hetkellä kunnallistekniikkaa. Porvoon vesi ottaa haltuun Humlebergintielle päättyvän yksityisen vesijohdon ja rakentaa paineviemäriin, joihin alue voidaan liittää. Liitoskohta tulee sijaitsemaan kaava-alueen pohjoispuolella Humlebergintiellä. Porvoon vesi ei rakenna alueen sisälle vesi- ja viemärijohtoja. Siirtolapuutarhan alueelle tarvitaan kiinteistökohtainen jätevesipumppaamo.

Ympäristöhäiriöt ja ympäristönsuojelu

Vanhan kiinteistön pihapiiristä on löydetty erilaisia jätteitä syksyllä 2016. Maaperätutkimusten perusteella päärakennuksen metsäpuoleisessa maaperässä on paikoitellen VNa:n 214/2007 mukaisen ylemmän ohjearvotason ylittäviä pitoisuuksia sinkkiä ja kynnysarvotason ylittäviä pitoisuuksia lyijyä ja kadmiumia. Pilaantuneisuuden laajuus ja syvyys vaativat lisätutkimuksia. Maaperä on pilaantunut metalleilla, jotka eivät kulkeudu veden mukana. Pilaantunut maaperä on kunnostettava ja jäteaines poistettava ennen alueen käyttöönottoa.

Alueelta on tutkittu happamien sulfiittimaiden esiintyvyyttä tammikuussa 2016 otetuista näytteistä. Näytteenotosta vastasi Ramboll Finland Oy. Näytteistä mitattu pH vaihteli välillä 7,2–7,6, ja kokonaisrikkipitoisuus vaihteli välillä 0,012–0,041 % kuiva-aineesta. Humlebergin siirtolapuutarhan kaava-alueelta otetut maaperänäytteet olivat tavallista savea, eivätkä happoa tuottavia sulfidi-/sulfaattisavia.

Porvoon kaupunki kuuluu radonin riskialueisiin, joten alueen toteutuksessa tulee ottaa huomioon radonturvallinen rakentaminen.

3.1.4 Muinaisjäännökset

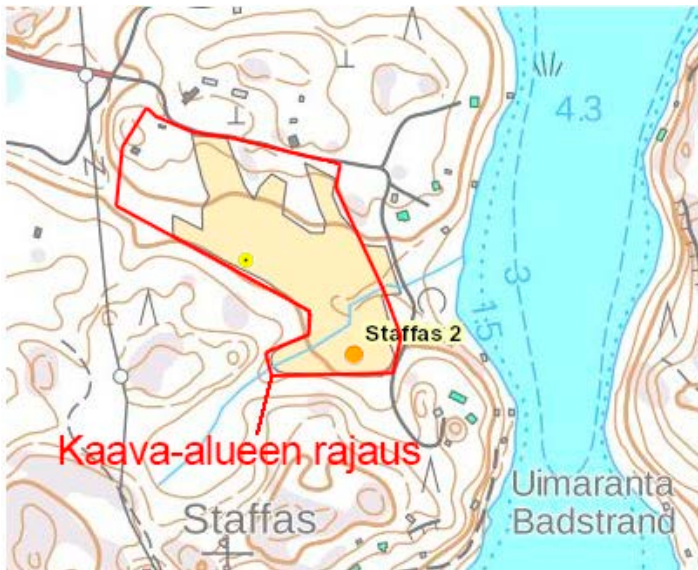
Museoviraston muinaisjäänösrekisterin tietojen perusteella alueella on irtolöytöpaikka, josta on löytynyt mahdollinen neulakota ja lasihelmi metallinetsinnässä (kohde Staffas 2, 1000025042). Neulakodan ja lasihelmen löytökohdilla on välimatkaa 160 metriä.

Alueella tehtiin museoviraston edellyttämä muinaisjäänösinventointi kesällä 2016 (Mikroliitti Oy).

Tutkimuksen tulos: Alueella ei ole kiinteitä muinaisjäänöksiä tai muita kulttuurihistoriallisia, suojeltavaksi katsottavia jäänöksiä. Alueelta tehdyt mahdollisesti rautakauteen tai keskiaikaan viittaavat löydöt ovat sekundaarisia – paikalle muualta tuotuja, esim. maa-aineksen tai tunkiojätteen mukana.

Alueen länsiosassa olevaa vanhaa tielinjaa voisi kuitenkin harkita säilytettäväksi (se ei ole muinaisjäänös). Kaavaehdotuksessa tielinjan kohdalle osoitetaan yleisessä käytössä oleva polku.

Staffaksen irtolöytöpaikan sijainti. Karttaote museoviraston muinaisjäänösrekisteristä.



3.1.5 Maanomistus

Suunnittelualueen omistaa Porvoon kaupunki. Alueen pohjois- ja itäpuolella on yksityisomistuksessa olevia kiinteistöjä.

3.2 Suunnittelutilanne

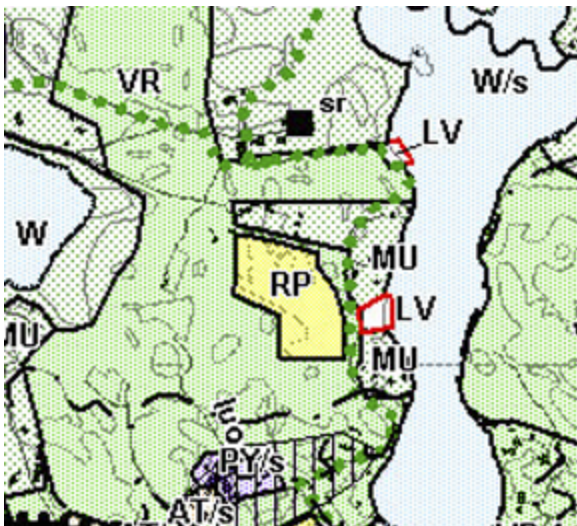
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Itä-Uudenmaan maakuntakaavassa (vahvistettu ympäristöministeriössä 15.2.2010) alue kuuluu virkistysalueeseen. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittäviä vapaa-ajan ja luontomatkailun alueita sekä yhdyskunta- ja taajamarakenteen kannalta tärkeitä viheralueita. Alue- ja kohdemerkintöihin liittyy maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee turvata virkistyskäyttödellytyksien säilyminen, alueen saavutettavuus sekä luonnonarvot.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Porvoon keskeisten alueiden osayleiskaava (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15.12.2004 § 101), jossa alue on osoitettu siirtolapuutarha-/palstaviljelyalueeksi (RP). Yleiskaavassa RP-alueita ympäröi retkeily- ja ulkoilualue.



RP	Siirtolapuutarha-/pelstaviiljelyalue Område för koloniträdgård/odlingslotter
VR	Retkeily ja ulkoilualue Frilufts- och strövmråde
MU	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta Jord- och skogsbruksdominerat område med särskilt behov att styra friluftslivet
LV	Venesatama Småbåtshamn
.....	Ohjeellinen ulkoilureitti Riktgivande friluftsled

Ote keskeisten alueiden osayleiskaavasta ja kaavamerkinnöistä.

Asemakaava

Alueella ei ole ennestään asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Porvoon kaupungin rakennusjärjestys on kaupunginvaltuuston hyväksymä 12.12.2007 § 143 ja se on tullut voimaan 20.2.2008.

Pohjakartta

Asemakaavan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n vaatimukset. Kiinteistö- ja mittausosasto ylläpitää pohjakartan tietoaainestoa.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassaolevaa rakennuskieltoa.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Porvoon perinteinen siirtolapuutarhayhdistys POPS ry jätti vuonna 2012 suunnitteluvarauspyynnön Porvoon kaupunkikehityslautakunnalle Porvoon kaupungin omistamalle Staffaksen alueella sijaitsevalle alueelle, jolla on yleiskaavassa RP-merkintä. Yhdistyksen tarkoituksena on perustaa ja rakentaa alueelle perinteinen ja yhteisöllinen siirtolapuutarha-alue.

Porvoon kaupungilla on vuokrattavana viljelypalstoja, mutta varsinaisia siirtolapuutarha-alueita kaupungin alueella ei tällä hetkellä ole. Kiinnostusta siirtolapuutarhatoimintaa kohtaan on kuitenkin ollut ja kaavaehdotuksen tullessa nähtäville POPS ry on saanut alustavia mökkipalstavarausta niin paljon, että Humlebergin siirtolapuutarha-alueen ensimmäinen vaihe voidaan toteuttaa heti kaavan saatua lainvoiman.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaupunkikehityslautakunta päätti kokouksessaan 30.12.2012 myöntää Porvoon perinteiselle siirtolapuutarhayhdistys ry:lle suunnitteluvarauksen siirtolapuutarha-alueen suunnittelua varten Lillträsketin alueella, Staffaksen pohjoispuolella sijaitsevalle kiinteistölle 638-477-22-0, josta osa on osayleiskaavassa osoitettu siirtolapuutarha-/palstaviljelyalueeksi. Samalla päätettiin asemakaavan laatimisen aloittamisesta.

Asemakaavatyö on sisältynyt Porvoon kaupunkisuunnittelun työohjelmaan vuosina 2013–2016.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat kaava-alueen ja sitä rajaavan alueen maanomistajat, asukkaat, infrastruktuurin rakentajat ja ylläpitäjät sekä muut alueen toimijat. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavassa käsitellään. Osalliset on lueteltu tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 3).

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu vuoden 2013 kaavoituskatsauksessa.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat nähtävillä 7.10.–6.11.2015. Nähtävilläolosta kuulutettiin kaupungin virallisella ilmoitustaululla ja internet-sivuilla sekä sanomalehdissä Uusimaa, Östnyland ja Itävyä. Lisäksi kaava-alueen naapureita tiedotettiin kirjeellä. Osallisille varattiin mahdollisuus esittää kirjallisia mielipiteitä.

Yleisötilaisuus järjestettiin kaupunkisuunnittelun tiloissa 20.10.2015. Yleisötilaisuudesta ilmoitettiin kaavaluonnoksen nähtävilläolokuulutuksen yhteydessä sekä kirjeitse suunnittelualueen naapureille.

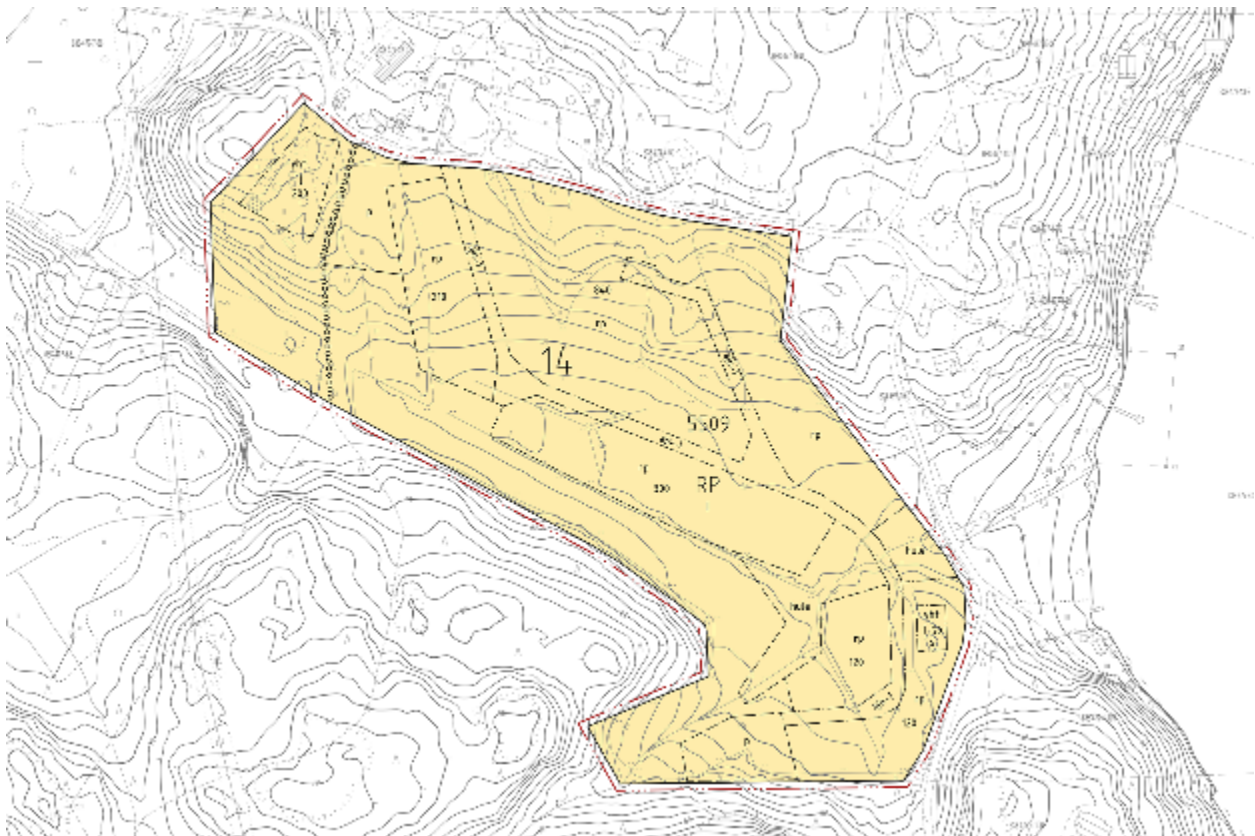
4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kysymyksessä ei ole MRL 66 §:n 2 momentissa tarkoitettu kaava, joka edellyttäisi viranomaisyhteistyötä.

Kaavaluonnoksesta pyydettiin alustavat lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa lueteltuilta viranomais- ym. tahoilta. Kaavaluonnoksesta saatiin kuusi kirjallista lausuntoa. Yhteenveto lausunnoista, kaupunkisuunnittelun laatimat vastineet niihin sekä vaikutukset kaavan sisältöön on esitetty liitteessä 5.

Saatujen lausuntojen perusteella asemakaavaehdotukseen tehtiin seuraavia tarkistuksia:

- hulevesiä koskevia määräyksiä on tarkennettu ja niistä annetaan tarkempia ohjeita rakentamistapaohjeissa
- rakentamistapaohjeissa annetaan tarkempia ohjeita liittyen kompostikäymälöiden käyttöön ja hoitoon
- Humlebergintien varrella sijaitseva suuri tammi merkitään säilytettäväksi



Luonnosvaiheessa 7.10.–6.11.2015 nähtävillä ollut kaavakartta. Pienennös, 1:3000.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Porvoon kaupunki on varautunut siirtolapuutarha-alueiden lisääntyneeseen kysyntään osoittamalla yleiskaavassa useita paikkoja siirtolapuutarha-/palstaviljelyalueiksi.

Porvoon kaupunkikehityslautakunta hyväksyi Porvoon perinteisen siirtolapuutarhayhdistyksen POPS ry:n tekemän suunnitteluvaramuksen siirtolapuutarhan perustamisesta ja rakentamisesta alueelle.

Porvoon kaupungin strategian mukaan kaupunki pyrkii aktiivisin toimin vesistöjen hyvään tilaan vähentämällä ja ehkäisemällä kuormituksia mereen, jokiin, pohjavesiin, järviin ja uimarantoihin.

Huomion kiinnittäminen vesien ravinnekuormituksen ehkäisemiseen korostuu siirtolapuutarhatoiminnan sijoituksessa herkän Veckjärven ympäristöön.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Porvoon keskeisten alueiden osayleiskaavassa alue on osoitettu siirtolapuutarha-/palstaviljelyalueeksi. Suunnitelma on siten osayleiskaavan tavoitteiden mukainen ja noudattaa osayleiskaavan ohjausvaikutusta.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Alue sijoittuu Veckjärven valuma-alueelle, joten asemakaavassa on varattu alueita hulevesien käsittelyyn alueen alavimmalla osalla. Yleismääräysten mukaan hulevedet eivät saa kuormittaa Veckjärveä rakentamista edeltävää tilannetta enempää. Hulevesien käsittelystä on lisäksi annettu ohjeita asemakaavaan liittyvässä rakentamistapaohjeessa.

Kaava-alueen läpi johtava vanha kulkuyhteys Staffaksesta Domargårdin kartanolle säilytetään polkuyhteytenä, joka on pidettävä yleisessä käytössä.

Alueella sijaitseva vanha asuinrakennus pihapiireineen voidaan kunnostaa siirtolapuutarhatoiminnan yhteiseen käyttöön. Pihapiiriä voi täydentää siirtolapuutarhatoimintaa tukevilla yhteiskäyttöisillä tiloilla.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet ja tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet

Siirtolapuutarha-alueen kaavoitusta on tehty yhteistyössä Porvoon perinteisen siirtolapuutarhayhdistys POPS ry:n kanssa. Yhdistys on asettanut tavoitteekseen saada alueelle noin 60 mökkipalstaa sekä lisäksi viljelypalstoja. Mökkipalstojen koot olisivat 250–450 m² ja niihin suunniteltavien rakennusten kokoluokka 25–45 m². Tavoitteena on myös osoittaa alueelle yhteiskäyttöisiä tiloja.

Yhdistyksen tavoitteena on luoda alueesta ekologinen ja mahdollisimman pitkälle omavarainen yksikkö. Tämä tarkoittaa esimerkiksi aurinkoenergian ja hulevesien hyödyntämistä. Pyrkimyksenä on myös suurten maansiirtotöiden välttäminen ja alueen topografian hyödyntäminen. Alue pyritään sovittamaan ympäristöönsä siten, että se sulautuu ympäröivään maisemaan.

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Asemakaavan laadullisena tavoitteena on luoda alueen sekä lähiympäristön luonnonarvot huomioiva siirtolapuutarha-alue. Ympäristön laadulliset tavoitteet liittyvät lähinnä kaava-alueen vieressä sijaitsevan luonnonarvoiltaan tärkeän Veckjärven tilanteen huomioimiseen suunnittelussa. Järven veden laadun tulee säilyä vähintään rakentamista edeltävässä tilassa.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Kaavaluonnoksen laadinnassa hyödynnettiin Porvoon perinteinen siirtolapuutarhayhdistys POPS ry:n laatimaa siirtolapuutarha-alueen yleissuunnitelmaa. Suunnitelman soveltuvuutta alueelle tutkittiin kaavaprosessin aikana. Asemakaavan laadinnan lähtökohdat olivat selkeät, joten vaihtoehtoisia kaavaluonnoksia ei tehty.

4.5.2 Valitun vaihtoehdon vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Kaavan vaikutukset on esitetty kappaleessa 5.4.

4.5.3 Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

Kaavaluonnoksesta saatiin viisi kirjallista mielipidettä. Mielipiteissä nousi esille erityisesti Humlebergintien kestävyys lisääntyvän liikenteen vuoksi. Erityisenä ongelmakohtana pidettiin juuri ennen kaava-aluetta olevaa mäkeä. Tielle tehtiin kantavuuskokeet joulukuussa 2015, joissa ei havaittu merkittäviä ongelmia tien kantavuuden suhteen. Kaavassa varaudutaan kuitenkin siirtolapuutarhan pysäköintipaikkojen sijoittamiseen alueen länsiosaan siten, että kulku sinne tapahtuisi ennen mäkeä oikealle kääntyvää tietä pitkin.

Yhteenvedo kaavaluonnoksesta annetuista mielipiteistä, kaupunkisuunnittelun laatimat vastineet niihin sekä vaikutukset kaavan sisältöön on esitetty liitteessä 5.

4.5.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Asemakaavan laadinnasta päätettiin kaupunkikehityslautakunnan kokouksessa 30.10.2012.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat nähtävillä 7.10.–6.11.2015.

Kaavaehdotuksen ja muun aineiston nähtävilläolosta päätettiin kaupunkikehityslautakunnassa 14.6.2016.

Kaavaehdotus ja muu aineisto olivat nähtävillä 22.6.–19.8.2016.

Nähtävillä olon aikana kaavaehdotuksesta jätettiin 5 muistutusta. Muistutuksissa esitettiin huoli Humlebergintien kantavuudesta, liikennemäärän kasvusta, liikenneturvallisuudesta ja liikenteen sujuvuudesta, rakentamisen vaikutuksesta Veckjärven veden laatuun, puulämmityksen hiukkaspäästöistä, kuivakäymälöistä sekä kompostoinnista. Vastineet muistutuksiin ovat kaavaselostuksen liitteessä 5.

Muistutukset eivät aiheuttaneet muutoksia kaavaratkaisuun.

Kaupunginhallitus käsitteli asemakaavaa kokouksessaan 27.2.2017, § 63.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan 22.3.2017, § 28.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Yleistä

Asemakaavalla muodostetaan siirtolapuutarha-/palstaviljelyalue (RP). Alue käsittää Humlebergintien eteläpuolella sijaitsevat peltoalueen sekä osan peltoa reunustavasta metsäisestä alueesta. Alue käsittää myös arviolta 1930-luvulla rakennetun, nykyisin autiona olevan, asuinrakennuksen pihapiireineen.

5.1.2 Mitoitus

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 5 hehtaaria.

Siirtolapuutarha-/palstaviljelyalueelle on osoitettu rakennusoikeutta 2080 k-m². Rakennusoikeudesta 1830 k-m² on varattu siirtolapuutarhamökeille ja 250 k-m² yhteiskäyttöisille rakennuksille. Rakennusoikeudesta 50 k-m² on varattu yhteiselle saunarakennukselle. Olemassa oleva rakennus (50 k-m²) sisältyy yhteistilojen rakennusalaan.

Siirtolapuutarhamökin suurin sallittu kerrosala on 35 k-m². Kerrosalan lisäksi mökkipalstoille saa sijoittaa korkeintaan kaksi enintään 5 m² suuruista piharakennusta. Piharakennus voi olla esimerkiksi kasvihuone, leikkimökki, huvimaja tai varasto.

Mökkipalstojen koko saa olla peltoalueella enintään 400 m², ja mikäli yli puolet palstasta on metsää, enintään 550 m².

Siirtolapuutarha-/palstaviljelyalueen rakennusoikeus vastaa tehokkuuslukua $et = 0,04$.

Pysäköinti keskitetään pysäköintialueille. RP-aluetta koskeva autopaikkavaatimus on 1 ap mökkipalstaa kohti. Ensimmäisessä rakennusvaiheessa pysäköintipaikat sijoitetaan Humlebergintien lähelle sijoittuvaan alueeseen, johon mahtuu noin 30 autopaikkaa. Alueen rakentumisen myötä pysäköintipaikat voidaan sijoittaa alueen länsiosaan rakennettavaan uuteen pysäköintipaikkaan, johon kuljetaan Humlebergintieltä ennen mäkeä oikealle kääntyvää nimetöntä tietä pitkin.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan tavoitteena on perinteisen siirtolapuutarhan toteuttaminen alueelle. Alue sijaitsee luonnonarvoiltaan tärkeän Veckjärven valuma-alueella, joten ympäristön laadulle asetetut tavoitteet liittyvät erityisesti Veckjärven tilanteen säilyttämiseen vähintään nykyisellä tasolla.

Asemakaavamääräyksissä ja rakentamistapaohjeissa on kiinnitetty huomiota alueen hulevesien käsittelyyn. Kaavamääräysten mukaan alueen hulevedet eivät saa kuormittaa Veckjärveä rakentamista edeltävää tilannetta enempää. Asemakaavassa on määritelty alueet hulevesien käsittelyyn tarvittavat alueet. Yleismääräysten mukaan avo-ojien reunassa tulee olla vähintään 3 metriä leveä yhtenäinen kasvipeatteinen suojavyöhyke, esimerkiksi niitty tai leikattu nurmi. Suojavyöhykkeen tarkoitus on estää palstoilta pintavalunnan mukana huuhtoutuvien ravinteiden ja maa-aineisten kulkeutuminen vesistöön.

Asemakaavassa määritellään myös alueen säilytettävät luonnonympäristöt. Mökkipalstat sijoittuvat pääosin avoimelle peltoalueelle, mutta osa siirtolapuutarhamökeistä voidaan sijoittaa myös alueen pohjoisosassa olevalle metsäiselle alueelle. Tällä alueella alueen luonnonympäristöä tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Humlebergintien lähellä oleva kookas tammi on asemakaavassa osoitettu suojeltavaksi.

Rakentamistapaohjeilla ohjeistetaan luonnonympäristön säilyttämiseen. Rakentamistapaohjeissa on annettu tarkentavia ohjeita mm. hulevesien käsittelystä, kompostoinnista, käymälöiden jätteen käsittelystä sekä rakennusten ja ulkoalueiden toteutuksesta. Rakentamistapaohjeissa on lisäksi annettu ohjeita rakentamisen sovittamisesta ympäristöön mm. istutuksiin liittyen.

Ennen rakennusluvan myöntämistä tulee tehdä hulevesisuunnitelma, jossa on esitetty rakentamisen- ja toiminnanaikaiset hulevesimenetelmät ja -rakennelmat sekä hulevesien hallinnan seurantasuunnitelma. Alueelle osoitettujen hulevesimenetelmien ja -rakenteiden suunnitelmat tulee hyväksyttävä asianomaisella viranomaisella.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Siirtolapuutarha-/palstaviljelyalue (RP)

Asemakaavalla muodostettava siirtolapuutarha-/palstaviljelyalue (RP) mahdollistaa siirtolapuutarhan ja palstaviljelyalueen toteuttamisen alueelle.

Metsäalueella kasvavat kookkaat puut on säilytettävä ja aluetta on hoidettava metsämäisenä eikä metsäalueella olevia mökkipalstoja saa aidata.

Pysäköinti keskitetään pysäköintialueille. RP-aluetta koskeva autopaikkavaatimus on 1 ap mökkipalstaa kohti.

Alueen sisäiset ajoyhteydet on merkitty kaavakarttaan sitovana.

Hulevesien käsittelyyn on varattu alueita alueen alavimmilta osilta.

Vanhan kiinteistön pihapiirissä oleva pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen alueen käyttöönottoa.

Alueen läpi on osoitettu polkuyhteys, joka on pidettävä yleisessä käytössä.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Alueella on yksi 1930-luvulta peräisin oleva, pitkään asumattomana ollut asuinrakennus, joka voidaan kunnostaa ja ottaa osaksi siirtolapuutarhatoimintaa palvelevaksi tilaksi. Mikäli rakennuksen tarkempi kuntoselvitys osoittaa rakennuksen olevan korjauskelvoton, voidaan se korvata uudisrakennuksella.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Siirtolapuutarha-alue sijaitsee Veckjärven valuma-alueella. Ravinnepitoisten pintavesien pääsy järveen tulee estää.

Järven suurin fosforikuormitus on tullut Veckjärven valuma-alueen haja-asutusalueelta, mutta kuormitusta on saatu vähennettyä Porvoon veden rakennettua viemäriverkon järven etelä- ja länsirannoille vuonna 2013. Porvoon veden toimenpideohjelmaan 2015–2020 kuuluu paineviemärin rakentaminen Lillträsketin pohjoispuolelle. Siirtolapuutarha-alueen yhteiskäyttöiset tilat tulee liittää siihen.

Järven tilaa on seurattu tiiviisti vuodesta 1969 lähtien. Seurantaan kuuluvat Domargårdenin jätteenkäsittelyalueen pinta- ja pohjavesivaikutusten tarkkailu sekä Hasselholmenin uimarannan veden laadun tarkkailu.

Asemakaavamääräyksillä pyritään siihen, että siirtolapuutarhan rakentaminen ja toiminta eivät heikennä järven vedenlaatua.

5.4.3 Vaikutukset maisemaan

Siirtolapuutarha-alue sijoittuu metsien ympäröimälle peltoaukealle, joten sillä ei ole merkittävää vaikutusta maisemakuvaan. Maisemamuutos on kuitenkin merkittävä paikallisesti, kun avoin peltoaukea rakentuu. Rakentamisen sijoittumista maisemaan ohjaa maisemarakenteen muodot. Pääosa rakentamisesta sijoittuu avoimiin maisematiloihin. Vaikutukset maisemaan ovat merkittävimmillään rakentamisen aikana, mutta palstoille istutettava kasvillisuus tulee ajan myötä pehmentämään rakentamisen sopivuutta maisemaan.

Siirtolapuutarhamökkien sijoittelussa on huomioitu mahdollisuuksien mukaan viljelylle suotuisat ilmansuunnat. Mökit sijoittuvat pääasiassa etelään viettävälle rinteelle, mikä on palstojen valoisuuden kannalta tarkoituksenmukaista.

5.4.4 Vaikutukset liikenteeseen

Siirtolapuutarha-aluetta ei ole tarkoitettu ympärivuotiseen käyttöön, joten liikennöinti alueella lisääntyy lähinnä kesäkauden aikana. Siirtolapuutarhan sijoituessa lähelle Porvoon keskustaa, alue on saavutettavissa myös kevyen liikenteen osalta, jolloin autoliikenteen lisääntyminen voi olla arvioitua vähäisempää. Liikenneverkon toimivuuden kannalta liikenteen lisääntyminen ei ole

Kuntatekniikan laatiman liikennetarkastelun mukaan alueen ensivaiheen (tontteja 30) aiheuttama liikennesuorite muutettuna vuoden keskimääräiseksi vuorokausiliikenteeksi on 15-20 ajoneuvoa/vrk ja koko alueen (tontteja 60) valmistuttua 30-40 ajon/vrk. Koska tontit vuokrataan porvooolaisille, on oletettavaa, että 10% matkoista tehdään muuten kuin henkilöautolla (esim. polkupyörällä).

Pysäköinti tapahtuu keskitetysti eikä pysäköintiä mökkipalstoilla tai niille johtavilla ajoyhteyksillä sallita. Liikennöinti alueen sisällä on sallittu ainoastaan saattoliikennettä, huolto- tai pelastusajoa varten.

Ensimmäisessä rakennusvaiheessa pysäköintipaikat sijoitetaan Humlebergintien lähelle rakennettavaan pysäköintialueelle. Alueen rakentamisen myötä pysäköintipaikat voidaan sijoittaa alueen länsiosaan rakennettavaan pysäköintipaikkaan, jolloin siirtolapuutarhasta johtuva autoliikenne ei käytä enää Humlebergintien kapeinta ja jyrkintä osaa.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole merkittäviä ympäristön häiriötekijöitä.

5.6 Kaavamerkinnot ja –määräykset

Asemakaavamerkinnot ja –määräykset on esitetty asemakaavassa

5.7 Nimistö

Siirtolapuutarha-alueen sisäiset ajoyhteydet nimetään pelastuslaitoksen toivomuksesta: Alueen läpi kulkevaväylä: Auringonpaiste ja mäkeen nouseva reitti: Tuulenheimina.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavaan liittyy erikseen laaditut rakentamistapaohjeet, jotka ohjaavat siirtolapuutarha-alueen rakentamista niin rakennusten kuin ympäristönkin osalta.

Havainnekuvassa on esitetty alustava palstajako ja rakennusten sijainnit sekä suunnitellut liikennejärjestelyt kaavaehdotuksen pohjalta.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alue voidaan toteuttaa vaiheittain. Ensimmäisessä vaiheessa rakennetaan alueen pohjoisosan pysäköintipaikka, tiet ja mökkipalstat. Ensimmäisessä vaiheessa alueelle voidaan rakentaa noin 30 mökkiä. Myöhemmin toteutettavissa vaiheissa alueen sisäistä tieverkkoa laajennetaan ja pysäköintipaikat voidaan sijoittaa alueen länsiosaan.

Alueen ensimmäinen rakennusvaihe käynnistyy kaavan saatua lainvoiman keväällä 2017.

6.3 Toteutuksen seuranta

Porvoon kaupungin rakennusvalvonta seuraa alueen toteutusta.

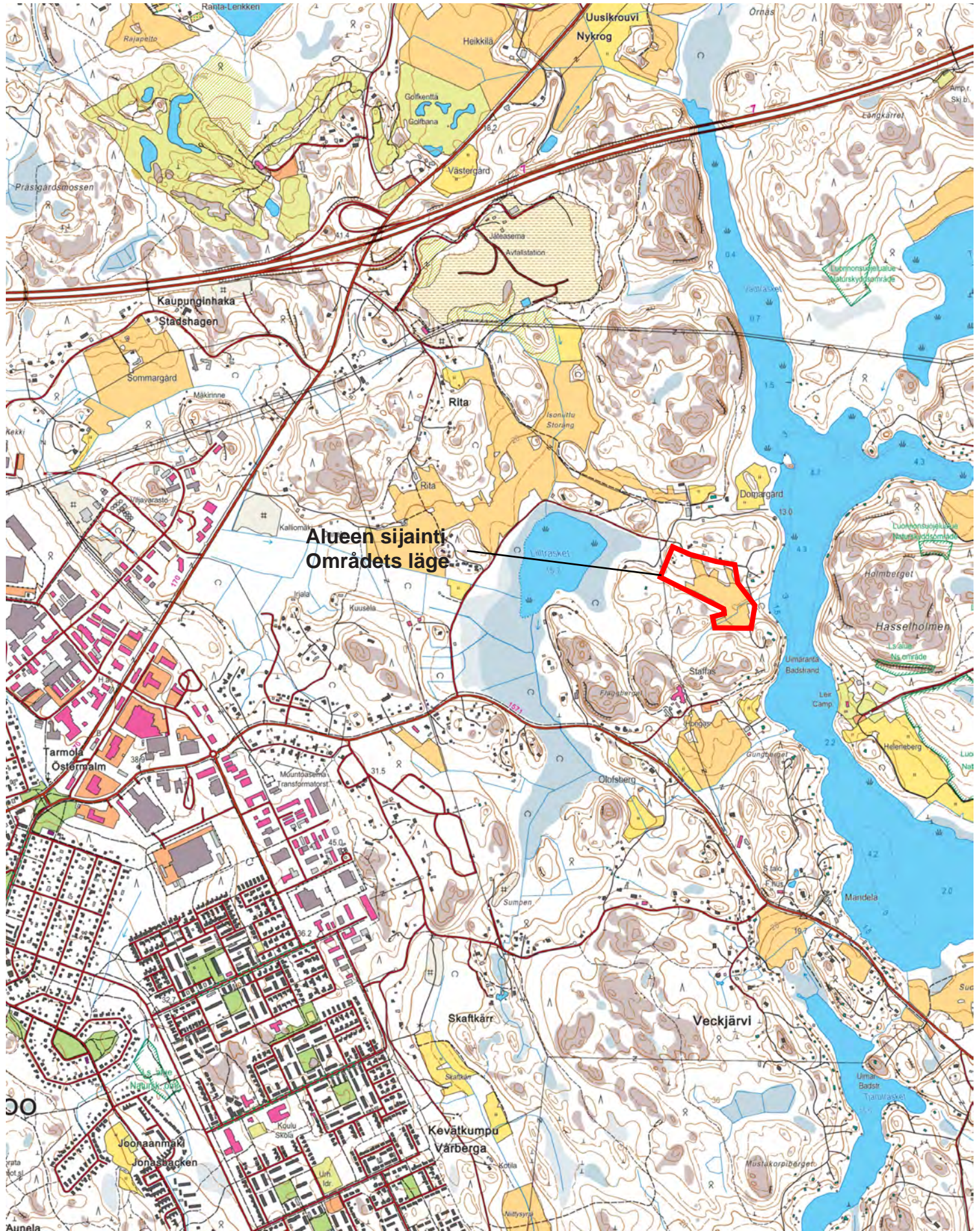
Porvoossa 26.5.2016, 4.11.2016

Eero Löytönen
kaupunkisuunnittelupäällikkö

Risto Ala-Aho
projektiarkkitehti

Anneli Naukkarinen
asemakaava-arkkitehti

**HUMLEBERG SIIRTOLAPUUTARHA
HUMLEBERG KOLONITRÄDGÅRD**



Alueen sijainti
Områdets läge

**HUMLEBERG SIIRTOLAPUUTARHA
HUMLEBERG KOLONITRÄDGÅRD**



**Kaava-alueen rajaus
Avgränsning av planområdet**

PORVOO
AK 497 HUMLEBERG SIIRTOLAPUUTARHA

Asemakaava osalle Veckjärven kylää

Nro 497	ASEMAKAAVA
<p>1. Suunnittelualue</p>	<p>Asemakaavaa koskeva alue sijaitsee Veckjärven länsirannalla Humlebergintien eteläpuolella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin kuusi hehtaaria. Suunnittelualue koostuu pienialaisesta pellostä sekä sitä reunustavasta talousmetsästä Veckjärven rannalla. Suunnittelualueen reunalla on pieni hirsitalo sekä sauna 1900-luvun alkuvuosikymmeniltä. Kaavatyön yhteydessä tutkitaan tämän pihapiirin mahdollista käyttöä siirtolapuutarhayhdistyksen yhteiskäyttötilana. Suunnittelualue sijaitsee Veckjärven valuma-alueella.</p>
<p>2. Hankkeen taustaa</p>	<p>Kaupunkikehityslautakunta on päättänyt myöntää Porvoon perinteiselle siirtolapuutarhayhdistys ry:lle suunnitteluvarauksen siirtolapuutarha-alueen suunnittelua varten Lillträsketin alueella, Staffaksen pohjoispuolella sijaitsevalle tilalle 638-477-22-0, josta osa on osayleiskaavassa osoitettu siirtolapuutarha/palstaviljelyalueeksi. Samalla on päätetty asemakaavan laatimisen aloittamisesta. Kaupunki vastaa kaavan laatimisen kustannuksista ja siirtolapuutarhayhdistys kaavatyön pohjaksi tehtävän yleissuunnitelman laatimisesta. Maa-alue ja suunnittelualueella sijaitsevat rakennukset ovat kaupungin omistuksessa.</p>
<p>3. Suunnittelun tavoite</p>	<p>Tavoitteena on mahdollistaa kaikille porvoalaisille avoimen siirtolapuutarha-alueen rakentuminen alueelle.</p>
<p>4. Lähtötiedot (kaavatilanne, kaavan toteutuminen, yms.)</p>	<p>Yleistä: Suunnittelualue on kooltaan n. 5 hehtaaria. Alueen rajausta tarkentuu suunnittelutyön edetessä.</p> <p>Yleiskaava: Keskeisten alueiden oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa (hyväksytty 15.12.2004, voimaantulo 2006) alue on pääosin siirtolapuutarha- / palstaviljelyaluetta (RP). Rannan ja siirtolapuutarha-alueen välille on osoitettu rannan suuntainen ohjeellinen ulkoilureitti. Ympäröivät alueet ovat maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, joilla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU) sekä retkeily- ja ulkoilualuetta (VR).</p> <p>Asemakaava: Alueella ei ole asemakaavaa</p> <p>Rakennusjärjestys: Alueella on voimassa 12.12.2007 hyväksytty Porvoon kaupungin rakennusjärjestys.</p> <p>Maanomistus: Suunnittelualueen omistaa Porvoon kaupunki.</p> <p>Rakennettu ympäristö ja luonnonympäristö: Suunnittelualue on pääosin peltoa. Maaperä on savea. Alueen Reunametsät ovat talousmetsinä hoidettuja sekametsiä. Suunnittelualue sijaitsee Veckjärven valuma-alueella. Suunnittelualueen naapurustossa on kymmenkunta kiinteistöä, joista rannassa olevat ovat vuosina 1946 - 1968 valmistuneita loma-asuntoja ja kaksi muuta vuosina 1910 ja 1936 valmistuneita asuinrakennuksia.</p> <p>Asukkaat ja työpaikat: Suunnittelualueen reunalla on pieni hirsitalo sekä sauna 1900-luvun alkuvuosikymmeniltä. Kaavatyön yhteydessä tutkitaan pihapiirin mahdollista käyttöä siirtolapuutarhayhdistyksen yhteiskäyttötilana.</p>

	<p>Kunnallistekniikka:</p> <p>Alue tullaan liittämään vesi- ja viemäriverkostoon yhteiskäyttöpisteellä. Jokaiselle mökille ei osoiteta omaa liittymää. Vesipisteitä sijoitetaan hajautetusti alueelle ja rakennuksista viemäroidään mahdolliset yhteiskäyttöiset tilat. Siirtolapuutarhamökeissä edellytetään kantoveden käyttöä ja kompostoivaa käymälää.</p>
<p>5. Kaavoituksen keskeisimmät vaikutukset</p>	<p>Kaavoituksen keskeisimmät vaikutukset arvioidaan nykytilanteeseen verrattuna. Vaikutuksista ei tehdä erillisiä selvityksiä vaan ne arvioidaan kaavamutoksen laatimisen yhteydessä osana kaavaprosessia.</p> <p>Seuraavat vaikutukset arvioidaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen - Vaikutukset rakennettuun ja luonnonympäristöön - Vaikutukset alueen liikenneolosuhteisiin
<p>6. Osalliset</p>	<p>6.1 Maanomistaja: Porvoon kaupunki</p> <p>6.2 Naapurit</p> <p>6.3 Muut osalliset: Porvoon Energia Oy Porvoon Sähköverkko Oy Sonera/Carrier Elisa Oyj Porvoon Alueverkko Oy Porvoon museo</p> <p>6.4 Kaavoituksen kuluessa kuultavat viranomais- ym. tahot: Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus Museovirasto</p> <p>6.5 Porvoon kaupungin seuraavat yksiköt: Maapolitiikka Kuntatekniikka, kuntatekniikan suunnittelu Kuntatekniikka, viheralueet Liikelaitos Porvoon vesi Itä-Uudenmaan pelastuslaitos Lupa- ja valvonta-asiat, rakennusvalvonta Lupa- ja valvonta-asiat, ympäristönsuojelu Terveystoimi, liikuntapalvelut</p> <p>6.6 Lautakunnat: Kaupunkikehityslautakunta</p> <p>6.7 kaikki kuntalaiset</p> <p>6.8 muut osallisiksi itsensä tuntevat</p>
<p>7. Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen</p>	<p><u>Viranomaisneuvottelu (MRL 66 §):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Kysymyksessä ei ole MRL 66 § 2 momentissa tarkoitettu kaava, joka edellyttäisi viranomaisneuvottelua. <p><u>Suunnitteluvaiheen kuuleminen: (MRL 62 §, MRA 30 §)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Kaavaluonnos ja muu suunnitteluaineisto on esillä kaupunkisuunnittelussa, Rihkamatori B, 3 krs sekä Porvoon kaupungin internetpalvelussa osoitteessa www.porvoo.fi. Osallisille varataan mahdollisuus esittää <u>kirjallisia mielipiteitä</u>. - Kaavaluonnoksen nähtävillä olosta tiedotetaan kirjeellä tai mahdollisuuden mukaan sähköpostitse kaava-alueen maanomistajille/-haltijoille sekä naapurimaanomistajille/-haltijoille. Lisäksi kuulutus on kaupungin virallisella ilmoitustaululla sekä sanomalehdissä Uusimaa, Östnyland ja Itäväylä. - <u>Alustavat lausunnot</u> ns. virastokierros: Kommentit/alustavat lausunnot kohdissa 6.3 - 6.5 mainituilta osallisilta. <p><u>Neuvottelukierros:</u></p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Saatujen kommenttien pohjalta järjestetään tarvittaessa neuvotteluja eri tahojen kanssa. <p><u>Virallinen kuuleminen:</u> (MRL 65 §, MRA 27 §)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kaavaehdotus ja muut kaava-asiakirjat ovat virallisesti esillä kaupunkisuunnitteluosastolla, Rihkamatori B, 3 krs sekä Porvoon kaupungin internetsivuilla www.porvoo.fi. Osallisille varataan mahdollisuus esittää <u>kirjallisia muistutuksia</u>. - Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan kirjeellä tai mahdollisuuden mukaan sähköpostitse kaava-alueen maanomistajille/-haltijoille ja naapurimaanomistajille/-haltijoille. Lisäksi kuulutus on kaupungin virallisella ilmoitustaululla sekä sanomalehdissä Uusimaa, Östnyland ja Itäväylä). <p><u>Viralliset lausunnot:</u> (MRA 28 §)</p> <p>Terveystieteiden tutkimuskeskus Itä-Uudenmaan pelastuslaitos Liikelaitos Porvoon vesi Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus Museovirasto Porvoon museo</p> <p><u>Perusteltu kannanotto muistutuksen johdosta</u> (MRL 65 § 2):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, toimitetaan kunnan perusteltu kannanotto. <p><u>Ilmoitus kaavan hyväksymisestä</u> (MRL 67 §):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kirjallinen ilmoitus Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle ja niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet. Kuulutus kaupungin virallisella ilmoitustaululla sekä kaupungin internetpalvelussa osoitteessa www.porvoo.fi. <p><u>Kaavan lainvoimaisuudesta kuuluttaminen</u> (MRA 93 §):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kuulutus kaupungin virallisella ilmoitustaululla sekä kaupungin internetpalvelussa osoitteessa www.porvoo.fi. 						
<p>8. Kaavoitushankkeen aikataulu</p>	<p>Asemakaavan muutostyö on käynnistynyt kesällä 2015. Tavoitteena on että kaupunkikehityslautakunta hyväksyy kaavamuutoksen vuoden 2016 aikana.</p>						
<p>9. Valmistelusta vastaa</p>	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>asemakaava-arkkitehti Anneli Naukkarinen puh. 040 547 4727 anneli.naukkarinen@porvoo.fi</p> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>suunnitteluavustaja Gunnevi Nordström puh. 040 489 5756 gunnevi.nordstrom@porvoo.fi</p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center; padding-top: 10px;"> <p>Kaupunkisuunnittelu PL 23 06101 PORVOO</p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right; padding-top: 10px;"> <p>Käyntiosoite: Rihkamatori B, III krs</p> </td> </tr> </table>	<p>asemakaava-arkkitehti Anneli Naukkarinen puh. 040 547 4727 anneli.naukkarinen@porvoo.fi</p>	<p>suunnitteluavustaja Gunnevi Nordström puh. 040 489 5756 gunnevi.nordstrom@porvoo.fi</p>	<p>Kaupunkisuunnittelu PL 23 06101 PORVOO</p>		<p>Käyntiosoite: Rihkamatori B, III krs</p>	
<p>asemakaava-arkkitehti Anneli Naukkarinen puh. 040 547 4727 anneli.naukkarinen@porvoo.fi</p>	<p>suunnitteluavustaja Gunnevi Nordström puh. 040 489 5756 gunnevi.nordstrom@porvoo.fi</p>						
<p>Kaupunkisuunnittelu PL 23 06101 PORVOO</p>							
<p>Käyntiosoite: Rihkamatori B, III krs</p>							
<p>Päiväys 23.5.2016</p>	<p>Eero Löytönen Kaupunkisuunnittelupäällikkö</p>						



HUMLEBERG SIIRTOLAPUUTARHA

Yhteenveto kaavaluonnoksesta annetuista lausunnoista ja mielipiteistä sekä niihin laaditut vastineet ja vaikutukset kaavaan

Laatimisvaiheen kuuleminen (MRA 30 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat nähtävänä MRA 30 §:n mukaisesti 7.10.–6.11.2015 palvelupiste KOMPASSissa ja Porvoon kaupungin Internet-sivuilla.

Nähtävilläolosta kuulutettiin kaupungin virallisella ilmoitustaululla, kaupungin internetpalvelussa sekä seuraavissa sanomalehdissä: Uusimaa, Itäväylä ja Östnyland. Suunnittelualueen naapureille lähetettiin kirje nähtävilläolosta.

Kaavaluonnoksesta jätettiin 5 kirjallista mielipidettä.

Kaavaluonnoksesta pyydettiin kommentit/alustavat lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Kaavaluonnoksesta annettiin 6 kirjallista lausuntoa.

Lausunto/mielipide	Vastine ja vaikutus kaavaehdotukseen
<p><i>Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (9.11.2015):</i> Kaavan ehdotusvaiheeseen tulee laatia selostus vaikutusten arviointeineen. Alueella sijaitseva hirsitalo ja sauna sekä niiden muodostama pihapiiri tulee kuvata kaavaselostuksessa sillä tarkkuudella, että niiden mahdollisiin suojelutavoitteisiin voidaan ottaa kantaa. Tarkasteltaessa siirtolapuutarhoja niiden historiallista taustaa vaste on hyvä, että alueelle laaditaan rakentamistapaohje ja että sen sitovuus vahvistetaan kaavamääräyksellä.</p>	<p><i>Vastine:</i> Asemakaavan ehdotusvaiheeseen on laadittu asemakaavan selostus, jossa on kuvattu alueella sijaitseva vanha asuintalo ympäristöineen. Asemakaavaan liittyvät rakentamistapaohjeet on laadittu ehdotusvaiheeseen, joiden sitovuus on vahvistettu kaavamääräyksillä.</p>
<p><i>Itä-Uudenmaan pelastuslaitos (18.11.2015):</i> Asemakaavan laadinnassa tulee ottaa huomioon pelastustoiminnan edellytykset onnettomuustilanteissa. Tämä korostuu käsittelyssä olevan asemakaavan kohdalla, koska kaava koskee siirtolapuutarhaa. Siirtolapuutarha-alueen luonteeseen kuuluu tiivis rakentaminen ja kapeahkot liikenneväylät. Kuitenkin rakentaminen on lähes kauttaaltaan normaalin rakennustavan mukaista. Kaavaa laadittaessa tuleekin ottaa huomioon: 1. Liikenneväylät tulee olla riittävän leveät raskaille pelastusajoneuvoille (min. 3,5 m) ja kantavuus tulee olla vähintään säiliöyksikön mitoitus (26 tn). 2. Kääntöpaikat tulee olla riittävän suuret (yksiköiden kääntösäteet n. 10,5 m). 3. Osoitenumerointi tulee olla selvää ja loogista. 4. Rakentaminen tulee tapahtua voimassa olevien lakien, asetusten, rakentamismääräysten ja ohjeiden mukaisesti mitä rakenteellisesta paloturvallisuudesta on määrätty. 5. Alueen sammutusvedensaannista on huolehdittava (tuotto, ottopaikat, merkintä). 6. Siirtolapuutarhan toimijoiden liikennevälineiden paikoitus tulee olla järjestetty siten, ettei liikennevälineistä ole haittaa pelastustoiminnalle, eikä niistä aiheutuvat onnettomuudet pääse leviämään koko alueelle.</p>	<p><i>Vastine:</i> Asemakaavassa esitetyt sisäiset ajoyhteydet toimivat myös pelastusteinä ja niiden mitoituksessa otetaan huomioon pelastustoiminnan edellytykset onnettomuustilanteissa. <i>Vaikutus kaavaehdotukseen:</i> Pelastuslaitoksen esille ottamat näkökohdat huomioidaan alueen rakentamistapaohjeissa. Alueen sisäiset ajoyhteydet nimetään.</p>
<p><i>Porvoon vesi (15.10.2015):</i> Porvoon vesi ottaa haltuun Humlebergintielle päättyvän nykyisen yksityisen vesijohdon ja rakentaa paineviemäriä, jotta siirtolapuutarhan alue on liitettävissä vesijohto- ja</p>	<p><i>Vastine:</i> Merkitään tiedoksi.</p>

<p>jätevesiviemäriverkostoon. Liitoskohta tulee sijaitsemaan kaava-alueen pohjoispuolella Humlebergintiellä. Porvoon vesi ei rakenna alueen sisälle vesi- ja viemärijohtoja. Siirtolapuutarhan alueelle tarvitaan kiinteistökohtainen jätevesipumppaamo.</p>	
<p><i>Ympäristönsuojelu (10.11.2015):</i> Luonnoksen vesiensuojelua ja hulevesien käsittelyä koskevat määräykset ovat perusteltuja ja tarpeen. Kaavamääräyksellä tulee varmistaa, että alueelle rakennettavat mökit varustetaan kantovedellä ja kompostikäymälöillä ja että yhteiskäyttöiset tilat liitetään viemäriverkkoon, mikäli niihin tulee vesipisteitä. Kaava-alueella Humlebergintien varressa kasvava kookas tammi on perusteltua suojella kaavamerkinnällä.</p>	<p><i>Vastine:</i> Siirtolapuutarhan yhteiskäyttöiset tilat liitetään vesi- ja viemäriverkostoon. Yksittäisiä siirtolapuutarhamökkejä ei tulla liittämään vesi- tai viemäriverkostoon. <i>Vaikutus kaavaehdotukseen:</i> Kaavaan lisätään käymälöitä ja vedenkäyttöä koskevat määräykset. Humlebergintien varressa kasvava kookas tammi suojellaan kaavamerkinnällä.</p>
<p><i>Terveydensuojelu (30.10.2015):</i> Asemakaavaluonnoksessa on jo kaavamääräyksiin kirjattu, että siirtolapuutarha-alueen hulevedet eivät saa kuormittaa Veckjärveä rakentamista edeltävää tilannetta enemmän. Siirtolapuutarhatoiminnassa voi syntyä erityisen ravinnerikasta hulevettä istutusten lannoittamisesta. Veckjärvi on matalana järvenä altis rehevöitymiselle ja järvessä esiintyy ajoittain sinilevää. Järven vastarannalla on erittäin suosittu Hasselholmenin uimaranta. Siirtolapuutarhatonttien kaikki toiminnot tulee suunnitella siten, että ravinteiden johtuminen Veckjärveen estyy. Kaavamääräyksiin tai muuhun aineistoon olisi hyvä saada tarkemmin kompostikäymälöiden käyttöön ja tyhjentämiseen liittyviä ohjeistusta. Kompostoidulle käymäläjätteelle tulee olla riittävän pitkä jälkikompostointi, jotta mahdolliset tautia aiheuttavat mikrobit tuhoutuvat. Kompostituotteen ja mahdollisesti erikseen kerätyn virtsan sijoittamiselle tulee olla tarpeeksi levitysalaa tai vaihtoehtoisesti mahdollisuus yhteiskeräykseen. Kompostikäymälöistä tai kompostijätteet levittämisestä ei saa aiheutua terveys-, haju- tai muuta viihtyvyyshaittaa.</p>	<p><i>Vastine:</i> Veckjärven tilanne on tiedostettu kaavaa valmisteltaessa. Kaavamääräyksillä ja rakentamistapaohjeella pyritään siihen, että järven tilanne ei huonone siirtolapuutarhan rakentamisen tai toiminnan vuoksi. <i>Vaikutus kaavaehdotukseen:</i> Asemakaavaan liittyvissä rakentamistapaohjeissa annetaan tarkempia kompostikäymälöiden käyttöön liittyviä määräyksiä ja ohjeita.</p>
<p><i>Porvoon museo (6.11.2015):</i> Kaavaprosessissa ei ole toistaiseksi riittävässä määrin tarkasteltu alueella sijaitsevaa rakennuskantaa, ja kaavaselostusta tuleekin tarkentaa rakennetun ympäristön osalta. Muilta osin Porvoon museolla ei ole kaavaan huomauttamista. Muinaisjäännösten osalta lausunnonantaja on Museovirasto Itä-Uudenmaan maakuntamuseon ja Museoviraston välisen sopimuksen perusteella</p>	<p><i>Vastine:</i> Asemakaavan selostuksessa on kuvattu alueella oleva vanha asuinrakennus pihapiireineen. Muinaisjäännösten osalta museovirastolta on pyydetty lausunto.</p>
<p><i>Museovirasto (26.5.2016):</i> Kaava-alueella ei ole koskaan tehty kulttuuriperinnön inventointia, mutta se sijaitsee alueella, jossa keskiaikaisen asutuksen todennäköisyys on suuri. Lisäksi kaava-alueen keskellä olevalta pellolta on löytynyt irtolöytönä mahdollinen neulakota sekä lasihelmi. Tämän johdosta Museovirasto suosittaa, että alueella toteutetaan maastoinventointi, jonka pohjaksi tehdään arkistotutkimus ja kartta-analyysi. Museovirasto ottaa tarkemmin kantaa kaavan vaikutuksesta arkeologiseen kulttuuriperintöön, kun inventoinnin tulokset ovat käytettävissä.</p>	<p><i>Vastine:</i> Asemakaava-alueella tullaan tekemään museoviraston edellyttämä muinaisjäännösinventointi kesällä 2016.</p>
<p>Naapurit ja muut osalliset</p>	

<p><i>Naapuri (26.10.2015):</i></p> <p>Kysymyksessä olisi suuri muutos Humlebergintien liikennöintiin. Liikennöinti on tänä päivänä hyvin vähäistä, ottaen huomioon harvalukuisen ympärivuotisen asutuksen, saati satunnaisen loma-asutuksen.</p> <p>Humlebergintie on aikoinaan tehty palvelemaan hevosajoneuvoliikennettä eli vanhanaikaista kärryliikennettä. Tie on kapea ja paikoin mutkikas. Sillä on nopeusrajoituksia: yleinen 30 kilometrin nopeusrajoitus ja paikoin 20 kilometrin nopeusrajoitus. Erikoisesti ns. Humlebergin mäki on vaarallinen ja vastaan tulevan liikenteen osalta erikoista varovaisuutta vaativa. Tietä on vuosien saatossa paranneltu, mutta sen pehmeä pohjarakenne on peräisin jostain 1920-luvun alkupuolelta tai jopa aikaisemmalta ajalta.</p> <p>Humlebergintien pohjarakenne ei tule kestäämään rakennusmateriaalin kuljetusta suunnitelluille yli 50 siirtolapuutarhamökille, eikä tien pohjarakenne tule myöskään kestäämään mökkiläisten ja heidän vieraidensa huomattavasti lisääntyvää moottoriajoneuvoliikennettä. Lisäksi liikenteestä tulisi olemaan suurta vaaraa niiden nuorten perheiden pienille lapsille, jotka asuvat ympärivuoden aivan tien läheisyydessä.</p>	<p><i>Vastine:</i></p> <p>Humlebergintien kantavuutta on testattu joulukuussa 2015. Kantavuuskokeissa ei havaittu merkittäviä ongelmia.</p> <p>Siirtolapuutarhan ensimmäisen rakennusvaiheen aikana pysäköintipaikkojen tarve on noin 30 autolle.</p> <p>Myöhemmissä rakennusvaiheissa ja pysäköintipaikkojen tarpeen lisääntyessä pysäköintipaikat voidaan sijoittaa uudelle pysäköimisalueelle, jonne saavutaan ennen Humlebergin mäkeä oikealle kääntyvän tien kautta.</p> <p><i>Vaikutus kaavaehdotukseen:</i></p> <p>Kaava-alueen länsiosaan lisätään varaus pysäköintialueelle.</p>
<p><i>Lisäys 20.10.2015 päivättyyn mielipiteeseen (3.11.2015):</i></p> <p>Erityisen asemakaavan valmistelu määrättyyn tarkoitukseen tietylle alueelle ilman, että samalla valmistellaan kaikkien Humlebergintien varrella sijaitsevien kiinteistöjen asemakaavaa, on väärin ja perustuslaissa taattua tasa-arvoa loukkaavaa. Tämän vuoksi vastustan vain Humlebergin siirtolapuutarhan asemakaavan valmistelua.</p>	<p><i>Vastine:</i></p> <p>Kunnan kehityksen ja maankäytön ohjaustarpeen edellyttämänä kunta voi päättää, mille alueelle asemakaava laaditaan.</p> <p>Asemakaava-alue käsittää Humlebergintien eteläpuolelle jäävän peltoalueen, joka on yleiskaavassa osoitettu siirtolapuutarha- ja palstaviljelyalueeksi. Kaava-alue muodostaa maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n kannalta tarkasteltuna maankäytöllisesti yhtenäisen kokonaisuuden. Kaavaratkaisu ei myöskään rajoita kaavoittamattoman alueen tulevaa suunnittelua niin, ettei aluetta voitaisi jatkossa osoittaa maanomistajien kannalta tarkoituksenmukaiseen käyttöön.</p>
<p><i>Naapuri (6.11.2015):</i></p> <p>Humlebergin yksityistie ei rakenteeltaan kestä eikä linjaukseltaan ole turvallinen jos liikennesuorite tiellä kasvaa moninkertaiseksi kuten kaavaluonnoksessa on esitetty. Erityinen ongelma on juuri ennen kaava-aluetta ja sata metriä ennen siirtolapuutarhan pääliittymää, jossa tie tekee jyrkässä mäessä mutkan oikealle.</p> <p>Liikennesuoritteen merkittävä lisääntyminen aiheuttaisi erityisesti tässä kohtaa merkittävän turvallisuusriskin. Olisi tärkeää, että kaavoituksen yhteydessä selvitetäisiin vaihtoehtoisia tielinjauksia siirtolapuutarha-alueelle.</p> <p>Vaihtoehtoinen tieyhteys kaava-alueelle voisi kulkea siten, että juuri ennen kaava-aluetta olevan mäen alle sijaitsevan Humlebergintien, Humleberginpolun ja nimettömän tien risteyksessä yhteys kulkisi siinä oikealla kääntyvälle nimettömälle tielle. Noin sadan metrin päästä risteyksestä osoitettaisiin tieyhteys vasemmalle kaava-alueelle esimerkiksi kaavakarttaan merkityn mäen etelärinteellä sijaitsevan 19 m korkeuskäyrän mukaisesti.</p> <p>- Alueella ei ole kunnallista vesijohtoa eikä viemäriiliittymää. Olisi tärkeää, että kaavoituksen yhteydessä tehtäisiin riittävät suunnitelmat koko alueen ja sen naapuriston liittämiseksi vesi- ja viemäriverkostoon. Kaava-alue sijaitsee lähellä Veckjärveä. Veckjärven veden laadun säilyttäminen mutta myös nykytilan parantaminen tulee ottaa huomioon kaavoituksessa.</p>	<p><i>Vastine:</i></p> <p>Siirtolapuutarhatoiminnan arvioidaan lisäävän liikennettä Humlebergintiellä keskimäärin noin 15 autolla/vrk, painottuen kesäkuukausiin. Tien kapasiteetin katsotaan riittävän sekä nykyiselle että lisääntyvälle liikenteelle.</p> <p>Siirtolapuutarhan ensimmäisen rakennusvaiheen aikana pysäköintipaikkojen tarve on noin 30 autolle.</p> <p>Myöhemmissä rakennusvaiheissa ja pysäköintipaikkojen tarpeen lisääntyessä pysäköintipaikat voidaan sijoittaa uudelle pysäköimisalueelle, jonne saavutaan ennen Humlebergin mäkeä oikealle kääntyvän tien kautta.</p> <p>Vesihuollon laajentuminen Ritan ja Humlebergintien alueelle kuuluu Porvoon kaupungin vesihuollon kehittämissuunnitelmaan 2015–2020.</p> <p>Kaavamääräyksillä ja rakennustapaohjeella pyritään siihen, että Veckjärven tilanne ei huonone siirtolapuutarhan rakentamisen tai toiminnan vuoksi.</p>

<p>- Kaavoitettava alue sijaitsee pääosin notkossa ja se muodostaa usealla säätyypillä nk. kylmän ilman altaan johon muodostuu melko matalalle inversiokerros, joka estää notkon ilmassan sekoittumisen ja mahdollisten päästöjen laimentumisen. Tulisijojen määrä kaava -alueella tulisi pitää mahdollisimman vähäisenä.</p> <p>- Kaavoitettavan alueen peltoalueiden kohdalla rakentamiselle osoitettavien tai pysäköintipaikaksi merkittävien alueiden ja Humlebergintien väliin voisi kaavaan merkitä istutettava alue. Lisäksi Humlebergintien varrella kasvaa tällä hetkellä useita maiseman kannalta merkittäviä puita. Nämä olisi hyvä merkitä kaavaan säilytettäväksi.</p> <p>- Alueen rakennuskanta on perinteistä ja maisema on melko hyvin säilynyt. Kaavan yhteydessä olisi hyvä tutkia, miten siirtolapuutarhan tuleva rakennuskanta sovitetaan nykyiseen ympäristöön ja rakennuskantaan parhaalla mahdollisella tavalla.</p>	<p>Tulisijojen muodostamiin päästöihin voidaan vaikuttaa tulisijan rakenteella, polttoaineen laadulla sekä polttotavalla.</p> <p>Humlebergintien reunaan peltoalueen kohdalla merkitään istutettava alue. Tien lähellä sijaitseva suuri tammi suojellaan ja asemakaavassa osoitetaan alue, joka tulee säilyttää metsämäisenä.</p> <p>Rakennusten sijoittamisessa alueelle tulee ottaa huomioon maisemarakenne.</p> <p><i>Vaikutus kaavaehdotukseen:</i> Humlebergintien reunaan peltoalueen kohdalla merkitään istutettava alue. Tien lähellä sijaitseva suuri tammi suojellaan ja asemakaavassa osoitetaan alue, joka tulee säilyttää ja hoitaa metsämäisenä. Rakentamistapaohjeissa annetaan tarkempia ohjeita tulisijojen käytöstä ja puun poltosta. Kaava-alueen länsiosaan osoitetaan pysäköimispaikkojen alue, joka voidaan toteuttaa tarvittaessa.</p>
<p><i>Naapuri (30.10.2015):</i> Seuraavista syistä johtuen en hyväksy asemakaavaluonnosta: 1. Tiekysymys. Alueelle johtava Humlebergintie, jota hallinnoi ja ylläpitää Domargårdin yksityinen tiekunta, palvelee hyvin nykyisiä toimintoja. Tie on kapea ja joissakin paikoissa autojen kohtaaminen on hankalaa. Humleberginpolun jälkeinen mäki on turvallisuuden kannalta haastava. Suunnittelualueelle tulisi 50 mökkiä ja POPS ry:n mukaan yleinen puisto, johon kaikki kaupunkilaiset ovat tervetulleita. Tämän vuoksi siirtolapuutarhamökeille kulkeväksi on suunniteltava ja rakennettava kokonaan uusi tie, josta ei saa olla häiriötä ja vaaraa nykyisille tien käyttäjille. Humlebergintien liikennemääriä ei ole vielä arvioitu. Kunnossapitokustannukset tulevat todennäköisesti nousemaan ja tien ylläpito on haastavampaa. Tiekuunta antaa erillisen lausunnon, koska tiekunnan yksittäisen jäsenen allekirjoittamana sitä ei voida hyväksyä.</p> <p>2. Storträsketin kunnan turvaaminen. Vuosikymmenien aikana on havaittu, että Storträsket kärsii rehevöitymisestä ja hapenpuutteesta. Tämän seurauksena rapukanta väheni ja vesikasvillisuus lisääntyi. Kaupungin ympäristöviranomaisilla on luultavasti tarkempaa tietoa ongelmasta. Noin 50 mökkiä pienellä alueella aiheuttaa epäilemättä hygieniao ongelmia Storträsketille. Suunniteltujen kuivakäymälöiden käyttö vaatii huolellista hoitoa ja tietoa, etteivät ne muodosta lammelle ylimääräistä uhkaa. Hulevesien käsittelyssä on otettava huomioon, ettei Storträsketiin pääse öljy-, kemikaali-, lannoite tai muita päästöjä.</p> <p>3. Ilmanlaatu. Suunniteltu alue sijaitsee laaksossa, johon mökit sijoittuvat. Mökkejä on tarkoitus lämmitellä puun poltolla. THL:n suosituksesta kaikki uudet alueet, joissa poltetaan puuta, olisi kiellettyjä haitallisten hiukkaspäästöjen perusteella. THL:n mukaan hiukkaset aiheuttavat ennenaikaisia kuolemia Suomessa. Mökkien sijainnista ja tiheydestä johtuen on ilmeistä, että mökkien omistajille, mutta erityisesti pysyville asukkaille, aiheutuu niistä vaaraa.</p>	<p><i>Vastine:</i> 1. Tieasia: Siirtolapuutarhatoiminnan arvioidaan lisäävän liikennettä Humlebergintiellä keskimäärin noin 15 autolla/vrk, painottuen kesäkuukausiin. Tien kapasiteetin katsotaan riittävän sekä nykyiselle että lisääntyvälle liikenteelle. Siirtolapuutarhan ensimmäisen rakennusvaiheen aikana pysäköintipaikkojen tarve on noin 30 autolle. Myöhemmissä rakennusvaiheissa ja pysäköintipaikkojen tarpeen lisääntyessä pysäköintipaikat voidaan sijoittaa uudelle pysäköimisalueelle, jonne saavutaan ennen Humlebergin mäkeä oikealle kääntyvän tien kautta.</p> <p>2. Veckjärven tila: Veckjärven tilanne on tiedostettu kaavaa valmisteltaessa. Kaavamääräyksillä ja rakentamistapaohjeella pyritään siihen, että järven tilanne ei huonone siirtolapuutarhan rakentamisen tai toiminnan vuoksi.</p> <p>3. Tulisijat: Tulisijojen muodostamiin päästöihin voidaan vaikuttaa tulisijan rakenteella, polttoaineen laadulla sekä polttotavalla. Tulisijoissa saa polttaa ainoastaan kuivaa ja puhdasta puuta.</p> <p><i>Vaikutus kaavaehdotukseen:</i> Kaava-alueen länsiosaan osoitetaan pysäköimispaikkojen alue, joka voidaan toteuttaa tarvittaessa. Asemakaavaan liittyvissä rakennustapaohjeissa annetaan ohjeita tulisijojen käytöstä ja puun poltosta.</p>

<p><i>Domargård yksityinen tiekunta (5.11.2015):</i></p> <p>Humlebergintie ei nykyisellä kunnoltaan ja linjaukseltaan sovellu kaavassa ehdotettuun toimintaan.</p> <p>Koska nykyinen tiepohja ei tule kestävänsä lisääntyvää liikennettä, siirtolapuutarhamökeille kulkevaksi on suunniteltava ja rakennettava kokonaan uusi erillinen tie, josta ei saa olla vaaraa ja haittaa nykyisille tien käyttäjille.</p> <p>Mikäli tiekunnan ehdottamaa uutta tieyhteyttä ei toteuteta ja liikenne ohjataan Humlebergintien kautta, on Porvoon kaupungin huomioitava seuraavat asiat koskien tiekunnan tien käyttöä siirtolapuutarhan liikenteen hoitoon.</p> <p>Ennen alueen rakentamista tulee tielle tehdä kantavuusmittaukset, joilla todetaan tienpohjan nykyinen kantavuus. Tiepohja on erittäin pehmeä, vanhaa järvenpohjaa.</p> <p>Suunnitellun alueen rakentamisen yhteydessä raskaan kuljetuskaluston liikenne lisääntyy, ja myöhäisemmässä vaiheessa kevät- ja kesäliikenne lisääntyy, jota nykyinen tiepohja ei tule kestävänsä.</p> <p>Tiealue on suurimmalta osin kapea, ja toista ajoneuvoa on vaikea kohdata. Tien kapeuden johdosta, lisääntyvä liikenne vaarantaa tieosakkaiden ja muiden tiellä liikkujien turvallisuutta.</p> <p>Kaikki tien perusparantamista tehtävät toimenpiteet tulee tehdä Porvoon kaupungin toimesta. Tien kunto nykyisellään riittää tieosakkaiden käyttöön, eikä vaadi heidän toimesta parantamista.</p> <p>Siirtolapuutarhan mahdolliset yksiköt tulee huomioida tarkasti, ettei tiekunnan osakkaille tule toiminnan johdosta ylimääräisiä kustannuksia. Liittymätien linjaus siirtolapuutarha-alueelle meno tulee tutkia ja linjata uudelleen.</p>	<p><i>Vastine:</i></p> <p>Porvoon kaupunki on teettänyt kanvatuuskokeet Humlebergintielle joulukuussa 2015. Kokeissa ei havaittu puutteita tien kantavuudessa.</p> <p>Siirtolapuutarhatoiminnan arvioidaan lisäävän liikennettä Humlebergintiellä keskimäärin noin 15 autolla/vrk, painottuen kesäkuukausiin. Tien kapasiteetin katsotaan riittävän sekä nykyiselle että lisääntyvälle liikenteelle.</p> <p>Tiekunta voi rajoittaa raskaan kuljetuskaluston liikennettä tiellä kelirikko aikaan.</p> <p>Mikäli Humlebergintien jyrkkä mutka ja mäki osoittautuvat ongelmallisiksi, siirtolapuutarhan pysäköintipaikat voidaan siirtää alueen länsiosaan rakennettavalle uudelle pysäköimisalueelle, jonne kulku tapahtuu ennen mäkeä oikealle kääntyvän tien kautta.</p> <p><i>Vaikutus kaavaehdotukseen:</i></p> <p>Alueen länsiosaan lisätään varaus pysäköimisalueelle.</p> <p>Rakentamistapaohjeissa ohjeistetaan ajoittamaan rakentaminen siten, että raskaan liikenteen kuljetukset eivät tapahdu kelirikko aikaan.</p>
---	---

Virallinen kuuleminen (MRA 27 §)

Kaava-asiakirjat olivat virallisesti nähtävänä MRA 27 §:n mukaisesti 22.6.-19.8.2016 klo 9.00-16.00 palvelupiste KOMPASSissa (Rihkamatori B, katutaso) sekä kaupungin internet-sivuilla. Kaavaehdotuksesta jätettiin viisi muistutusta. Kuulutukset olivat paikallisissa lehdissä: Uusimaa, Itävyäly ja Östnyland, sekä kaupungin verkkosivuilla.

<p><i>Naapuri (kiinteistö 638-477-4-50), 18.8.2016:</i></p> <p>Allekirjoittanut on ilmaissut luonnosvaiheessa mielipiteessään pääosin samoja asioita kuin nyt.</p> <p><i>Liikenne:</i></p> <p>Muistuttaja ei ole tyytyväinen liikennekysymykseen turvallisuuden, tien kestävyuden ja liikenteen sujuvuuden kannalta. Liikenteen lisäyksen arvio 15 ajoneuvoa/vuorokausi pidetään epärealistisena.</p> <p><i>Veckjärven kuormitus:</i></p> <p>Kompostoitavat käymälät aiheuttavat hygieniaoingelman ja kuormittavat Veckjärveä. Mikä viranomaistaho valvoo, että annettuja suosituksia käymälöiden ja harmaiden vesien käsittelystä noudatetaan.</p>	<p><i>Vastine:</i></p> <p>Liikennetarkastelussa on oletettu, että siirtolapuutarha-alue toimii perinteisellä konseptilla siten, että alueella ei ole kasvukauden ulkopuolista toimintaa.</p> <p>Kuntatekniikan laatiman liikennetarkastelun mukaan alueen ensivaiheen (tontteja 30) aiheuttama liikennesuorite muutettuna vuoden keskimääräiseksi vuorokausiliikenteeksi on 15-20 ajoneuvoa/vrk ja koko alueen (tontteja 60) valmistuttua 30-40 ajon/vrk. Koska tontit vuokrataan porvoalaisille, on oletettavaa, että 10% matkoista tehdään muuten kuin henkilöautolla (esim. polkupyörällä).</p> <p>"Kaavamääräysten mukaan mökeissä tulee olla kompostikäymälät eikä niissä sallita kuin kantovesi, jolloin syntyvät vähäiset jätevesimäärät pystytään helposti</p>
---	--

<p><i>Lämmitys ja ilmanlaatu:</i></p> <p>Siirtolapuutarhamökkien suuri määrä ja niiden lämmittäminen puulla huonontaa alueen ilmanlaatua ja aiheuttaa terveysriskejä. Vastaus muistuttajan mielipiteeseen luonnosvaiheessa ei ole tyydyttävä. Mikä kaupungin taho valvoo polttopuun laatua ja käyttötapaa. Täytyy määritellä kenen virkamiehen vastuulla asia on ja mitkä sanktiot siitä tulevat.</p>	<p>käsittelmään palstoilla. Yhteiskäyttötilat edellytetään liitettävän viemäriverkkoon, mikäli niissä syntyy jätevesiä. Nämä määräykset varmistavat sen, etteivät kaava-alueella syntyvät jätevedet kuormita Veckjärveä haitallisessa määrin. Alueen kuivatusvesistä ja muista hulevesistä voidaan poistaa lisäksi kiintoainesta ja ravinteita, kun ne ohjataan laskeutusaltaan kautta Veckjärveen. Yleisesti ottaen uudisrakennuksissa syntyvien jätevesien käsittely ratkaistaan rakennuslupamenettelyn yhteydessä. Tällöin rakentajan tulee hyväksyttää jätevesien käsittelyjärjestelmä ympäristönsuojelussa ennen kuin rakennuslupa voidaan myöntää, ellei kiinteistöä liitetä vesihuoltolaitoksen viemäriverkkoon. Jätevesien käsittelyjärjestelmien tulee täyttää nykyisen lainsäädännön ja kaupungin ympäristönsuojelumääräysten vaatimukset.”(Porvoon ympäristönsuojelu)</p> <p>”Talojen puilla lämmittämistä ei voi kieltää minkään lain nojalla, mikäli lämmitys tapahtuu puhtailla puilla. Porvoon jätehuoltomääräysten mukaan tulipesässä voidaan polttaa pieniä määriä myös paperia, pahvia ja kartonkia sekä muuta vastaavaa haitatonta jätettä. Siirtolapuutarhamökit ovat todennäköisesti käytössä enimmäkseen keväästä syksyyn, jolloin lämmitystarve ei ole suuri eivätkä mahdolliset savuhaitat muodostune kohtuuttomiksi. Tarvittaessa savuhaittoihin voidaan puuttua naapuruussuhdelain nojalla.”(Porvoon ympäristönsuojelu)</p> <p>Asemakaavaan liittyvissä rakennustapaohjeissa annetaan ohjeita tulijojen käytöstä ja puun poltosta. Siirtolapuutarhayhdistys laatii omat sääntönsä.</p>
<p><i>Naapuri (638-477-12-0, 7-54) 19.8.2016:</i></p> <p>Humblebergintien perusparannuksen tarvetta ja kustannuksia tulisi tarkastella uudestaan ja verrata niitä Staffaksen kautta kulkevan vaihtoehdon kustannuksiin.</p> <p>Kaavan yhteydessä tehdyt arviot liikenteen määristä ovat hyvin alhaiset kaavaehdotuksessa esitetyn rakentamisen perusteella ja niitä tulisi tarkistaa.</p> <p>Humblebergintie soveltuu huonosti lisääntyvään liikenteeseen kapeutensa ja linjauksensa takia. Erityisen vaarallinen se on kevyelle liikenteelle, erityisesti koska Humleberginpolun risteyksen jälkeen on nouseva jyrkkä rinne.</p> <p>Toteuttamalla kaavassa olevan alueen länsireunan pysäköintipaikka ja sinne johtava tie ensimmäisenä, ja poistamalla Humlebergintielle suunnitellut liittymät, voidaan liikenneturvallisuutta parantaa.</p>	<p>Olemassa olevan tieyhteyden (Humblebergintie) käyttötärpeen mukainen parantaminen on kustannustehokasta ja tarkoituksenmukaista. Kaupunki varautuu tähän asemakaavan tultua lopullisesti hyväksytyksi.</p> <p>Uusia tieyhteyksiä on vaikea perustella tällä hankkeella. Staffaksen kautta rakennettavan tieyhteyden realistinen kustannusarvio on n. 150 000 €</p> <p>Uuden tielinjauksen (Humbleberginmäen länsipuolitse) toteuttamiseen varaudutaan myöhemmässä vaiheessa jos ja kun pysäköintipaikkojen tarve lisääntyy.</p>

<p>Puulämmityksen vaikutuksia alueen ilmanlaatuun ei ole riittävästi selvitetty. Tulisijojen määrää ja sijaintia kaava-alueella tulisi tarkastella uudelleen, kun asianmukaiset selvitykset on laadittu.</p>	<p>"Talojen puilla lämmittämistä ei voi kieltää minkään lain nojalla, mikäli lämmitys tapahtuu puhtailla puilla. Porvoon jätehuoltomääräysten mukaan tulipesässä voidaan polttaa pieniä määriä myös paperia, pahvia ja kartonkia sekä muuta vastaavaa haitatonta jätettä. Siirtolapuutarhamökit ovat todennäköisesti käytössä enimmäkseen keväästä syksyyn, jolloin lämmitystarve ei ole suuri eivätkä mahdolliset savuhaitat muodostune kohtuuttomiksi. Tarvittaessa savuhaittoihin voidaan puuttua naapuruussuhdelain nojalla."(Porvoon ympäristönsuojelu)</p> <p>Asemakaavaan liittyvissä rakennustapaohjeissa annetaan ohjeita tulisijojen käytöstä ja puun poltosta .</p> <p>Siirtolapuutarhayhdistys laatii omat sääntönsä.</p>
<p>Naapuri (638-477-2-24) 9.8.2016</p> <p>Humblebergintien ja sillan kunto tulee tutkia perusteellisesti. Tien pinta ei kestä nykyistäkään liikennettä. Koska kaupunki omistaa suurimman osan Humlebergintien varrella olevista tonteista, sen pitäisi ottaa tie hoitaakseen tiekunnalta ja korjata se kestävään kuntoon.</p>	<p>Humblebergintien kantavuutta on testattu joulukuussa 2015 (Road Masters Oy). Kantavuuskokeissa ei havaittu merkittäviä ongelmia.</p> <p>Olemassa olevan tieyhteyden (Humblebergintie) käyttötarpeen mukainen parantaminen on kustannustehokasta ja tarkoituksenmukaista. Kaupunki varautuu tähän asemakaavan tultua lopullisesti hyväksytyksi</p>
<p>Naapuri (638-477-4-61, 4-63) 10.8.2016</p> <p>Maaperän laatu</p> <p>Maaperä on jäykkää savea ja vaatii 6-7 vuoden maanparannuksen ennen kuin se on sopivaa puutarhaviljelyyn.</p> <p>Sopivuus siirtolapuutarhaksi</p> <p>Epäilevät, että alueesta tulee lomakylä, eikä siirtolapuutarha. Mitä yleiskaavassa on osoitettu alueelle?.</p> <p>Lämmitys</p> <p>Vastustavat ehdottomasti puulämmitystä. Savu on terveyshaitta ympäröiville taloille ja alueen mökkipalstoille. Kaupungin tulisi ottaa huomioon ekodesingdirektiivin (2009/125/EG) säännöt koskien pienimuotoisen puunpolton savukaasupäästöjä.</p> <p>Vesi</p> <p>Hulevedet esitetään kerättäväksi ojan yhteyteen muodostettaviin altaisiin. Tietääkö Porvoon kaupunki mitä sinne kaadetaan. Muodostuuko siitä harmaavesien lammikko? Mökkeihin on kantovesi. Mitä tälle vedelle tapahtuu käytön jälkeen ja mitä se sisältää? Porvoon kaupungin täytyy järjestää</p>	<p>Maanparannus on normaalia viljelyyn liittyvää toimintaa. Ei asemakaava-asia.</p> <p>Porvoon keskeisten alueiden osayleiskaavassa vuodelta 2006 alue on osoitettu siirtolapuutarha-/palstaviljelyalueeksi (RP).</p> <p>"Talojen puilla lämmittämistä ei voi kieltää minkään lain nojalla, mikäli lämmitys tapahtuu puhtailla puilla. Porvoon jätehuoltomääräysten mukaan tulipesässä voidaan polttaa pieniä määriä myös paperia, pahvia ja kartonkia sekä muuta vastaavaa haitatonta jätettä. Siirtolapuutarhamökit ovat todennäköisesti käytössä enimmäkseen keväästä syksyyn, jolloin lämmitystarve ei ole suuri eivätkä mahdolliset savuhaitat muodostune kohtuuttomiksi. Tarvittaessa savuhaittoihin voidaan puuttua naapuruussuhdelain nojalla."(Porvoon ympäristönsuojelu)</p> <p>"Kaavamääräysten mukaan mökeissä tulee olla kompostikäymälät eikä niissä sallita kuin kantovesi, jolloin syntyvät vähäiset jätevesimäärät pystytään helposti käsittelemään palstoilla. Yhteiskäyttötilat edellytetään liitettävän viemäriverkkoon, mikäli niissä syntyy jätevesiä. Nämä määräykset</p>

<p>harmaiden vesien puhdistus. Saunan pesuvedet pilaavat Veckjärven veden laatua (vähintään 120 saunojaa).</p> <p><i>Käymäläkysymys</i></p> <p>Mökkipalstat varustetaan kompostikäymälöillä. Miten tämä syntyvä jäte käsitellään? Onko se hygieenistä sisältämättä Salmonella spp, Bacillus spp ja muita suolistobakteereja, jotka voivat levitä vihanneksiin, jos kompostia käytetään lannoittamiseen? Vai poltetaanko kompostijäte, mistä muodostuu enemmän haitallisia parasiitteja ja savukaasuja. Naapuri ei saanut rakennuslupaa alle 4000 m2:n tontille. Kuinka nyt sallitaan näin monta mökkiä?</p> <p><i>Tieyhteys</i></p> <p>Tie kestää juuri ja juuri nykyisen autoliikenteen puhumattakaan rakentamisen aiheuttamasta kuormituksesta. Lisäksi Humlebergimäki on erityisen jyrkkä ja vaarallinen. Tiekunnan esitys kulkuyhteydestä Staffaksen kautta on luonnollisin tievalinta. Humleberg ja Staffas ovat historiallisesti kuuluneet yhteen.</p> <p><i>Yhteenvedona</i></p> <p>Vastustamme ehdotusta pientaloalueesta, joka ei vastaa näkemystämme vehreästä siirtolapuutarha-alueesta. Alueelle on suunniteltu enemmän taloja kuin ympäristö kestää. Toivomme naapureina, että Porvoon kaupunki vähentää talojen määrää ja yhdessä Porvoon ympäristönsuojelun kanssa tekee vastuullisen päätöksen vesi- ja saniteettikysymyksiin niin ettei Veckjärven veden laatua huononnetta. Tärkeintä on, että Porvoon kaupunki ottaa</p>	<p>varmistavat sen, etteivät kaava-alueella syntyvät jätevedet kuormita Veckjärveä haitallisessa määrin. Alueen kuivatusvesistä ja muista hulevesistä voidaan poistaa lisäksi kiintoainesta ja ravinteita, kun ne ohjataan laskeutusaltaan kautta Veckjärveen. Yleisesti ottaen uudisrakennuksissa syntyvien jätevesien käsittely ratkaistaan rakennuslupamenettelyn yhteydessä. Tällöin rakentajan tulee hyväksyttää jätevesien käsittelyjärjestelmä ympäristönsuojelussa ennen kuin rakennuslupa voidaan myöntää, ellei kiinteistöä liitetä vesihuoltolaitoksen viemäriverkkoon. Jätevesien käsittelyjärjestelmien tulee täyttää nykyisen lainsäädännön ja kaupungin ympäristönsuojelumääräysten vaatimukset.” (<i>Porvoon ympäristönsuojelu</i>)</p> <p>”Veckjärven veden laatu on tällä hetkellä melko hyvä ja järven tilaa seurataan tiiviisti. Domargårdin jäteaseman vaikutuksia alueen pinta- ja pohjavesiin tarkkaillaan kolmesti vuodessa ja tähän tarkkailuun sisältyvät myös Veckjärvestä kolmesti vuodessa otettavat vesinäytteet. Näytteistä analysoidaan mm. pH, sameus, sähkönjohtavuus, ravinteet (typpi ja fosfori), bakteeripitoisuudet, öljyhiilivedyt ja vaihtelevasti raskasmetalleja. Seuranta suorittaa Ramboll Finland Oy Uudenmaan ELY-keskuksen hyväksymän tarkkailuohjelman mukaisesti. Porvoon kaupungin terveydensuojelu valvoo kesäisin Hasselholmenin uimarantaa ja ottaa sieltä vesinäytteitä useita kertoja kesässä. Myös valtion valvontaviranomainen Uudenmaan ELY-keskus ottaa vuosittain Veckjärvestä vesinäytteitä ja analysoi ne. Porvoon kaupungin ympäristönsuojelu seuraa lisäksi säännöllisesti järven tilaa ja tarvittaessa järven talvista happitilannetta.” (<i>Porvoon ympäristönsuojelu</i>)</p> <p>Humlebergintien kantavuutta on testattu joulukuussa 2015 (Road Masters Oy). Kantavuuskokeissa ei havaittu merkittäviä ongelmia.</p> <p>Olemassa olevan tieyhteyden (Humlebergintie) tarpeen mukainen parantaminen on kustannustehokasta ja tarkoituksenmukaista. Kuntatekniikan mukaan uusia tieyhteyksiä on vaikea perustella tällä hankkeella. Staffaksen kautta rakennettavan tieyhteyden realistinen kustannusarvio on n. 150 000 €.</p> <p>Viittaamme yllä oleviin vastineisiin.</p>
---	--

<p>vastuun tiekysymyksen ratkaisussa niin, ettei tiekunnan tietä kuormiteta. Tiekuunnan ehdotus uuden tieyhteyden rakentamiseksi Staffaksen kautta on loistava ehdotus.</p>	
<p><i>Domargårdin tiekunta, 16.8.2016</i> <i>Vaihtoehto 1 (nykyinen linjaus):</i> Humlebergintien kantavuutta tulee parantaa koko tien pituudelta Road Masters Oy:n tekemän kantavuusmittauksen suositusten mukaisesti. Tien alkupäässä oleva silta tulee uusiksi ja aukon kokoa lisätä riittävän virtaaman varmistamiseksi. Liikenneturvallisuuden lisäämiseksi tulee rakentaa kohtaamispaikkoja ja tietä leventää paikoin 3,5 metriin (pelastusajoneuvoja varten). Kustannusarvio n. 55 000 – 70 000 €</p> <p><i>Vaihtoehto 2 (uusi linjaus Humleberginpolulta mäen länsipuolitse):</i> Tämä on turvallisempi kuin VE 1, koska sillä vältetään vaarallinen, jyrkkä nousu. Uusi tieosuus on n. 200 m. Toteuttaminen voitaisiin aikaistaa. Kustannusarvio n. 85 000-90 000 €</p> <p><i>Vaihtoehto 3 (linjaus Staffaksen kartanon itäpuolelta):</i> Staffaksentien kunto ja kantavuus on parempi kuin Humlebergintien. Uuden, rakennettavan tien pituus on n. 350 m. Tiellä olisi vain siirtolapuutarhan liikenne. Kustannusarvio n. 60 000 €</p> <p><i>Vaihtoehto 4 (Staffaksen kartanon länsipuolelta):</i> Uuden rakennettavan tielinjauksen pituus n. 400 m. Tiellä olisi vain siirtolapuutarhan liikenne. Kustannusarvio n. 60 000€.</p> <p>Tiekunta on vaihtoehdon 3 kannalla. Tiekunta esittää katselmusta paikan päällä kaupungin kanssa.</p>	<p>Olemassa olevan tieyhteyden (Humlebergintie) käyttötärpeen mukainen parantaminen on kustannustehokasta ja tarkoituksenmukaista. Kaupunki varautuu tähän asemakaavan tultua lopullisesti hyväksytyksi.</p> <p>Tiekunta voi rajoittaa raskasta liikennettä tiettyinä aikoina, jos katsoo sen tarpeelliseksi.</p> <p>Uuden tielinjauksen (Humleberginmäen länsipuolitse) toteuttamiseen varaudutaan myöhemmässä vaiheessa jos ja kun pysäköintipaikkojen tarve lisääntyy.</p> <p>Uusia tieyhteyksiä on vaikea perustella tällä hankkeella. Staffaksen kautta rakennettavan tieyhteyden realistinen kustannusarvio on n. 150 000 € (<i>kuntatekniikan karkea arvio</i>).</p>

Rakentamistapaohje

Liite 6

Asemakaava 497 Humleberg siirtolapuutarha

Rakentamistapaohjeet koskevat 14. kaupunginosan korttelia 5509.



Alueen sijainti peruskartalla.

1 Yleistä

1.1 Rakentamistapaohjeen tarkoitus

Rakentamistapaohje tuo esille sellaisia kaavan periaatteita, joita on teknisesti vaikeaa esittää asemakaavassa. Ohjeet täydentävät asemakaavaa ja niiden tarkoitus on ohjata rakentajaa mahdollisimman hyvään maankäyttöön siten, että alueelle muodostuu rakentamiseltaan ja ympäristöltään yhtenäinen kokonaisuus.

Rakentamistapaohjeessa esitetään RP -aluetta koskeva alustava käyttösuunnitelma, missä osoitetaan alueen pysäköintijärjestelyt, kulkuyhteydet, muut pihajärjestelyt ja viljelyalstat, istutukset, jätehuoltojärjestelyt, kunnallistekniikka ja rakennusten sijoittelu ja käyttötarkoitus. Tätä suunnitelmaa täydennetään rakennuslupavaiheessa.

Kaikessa rakentamisessa tulee noudattaa alueelle laadittua asemakaavaa ja sen määräyksiä sekä tätä rakennustapaohjetta.

Asemakaavan selostuksen liitteenä esitettyä havainnekuvaa voi hyödyntää alueen suunnittelussa, mutta sitä tulee tarkentaa rakennuslupavaiheessa.

1.2 Suunnittelualue

Humlebergin siirtolapuutarha sijoittuu Staffaksen pohjoispuolelle Lillträsketin ja Veckjärven väliselle alueelle. Alue sijaitsee noin 4 km päässä Porvoon keskustasta itään. Alueelle saavutaan Veckjärventieltä Humlebergintietä pitkin.

Siirtolapuutarha-alue käsittää peltoalueen lisäksi osan viereisestä metsäisestä alueesta sekä alueella sijaitsevan 1930-luvulta peräisin olevan rakennuksen pihapiireineen. Asemakaava-alueen koko on noin 5 hehtaaria.

1.3 Asemakaavamääräykset

Asemakaavassa RP-alueelle on osoitettu yhteensä 2080 k-m² rakennusoikeutta. Rakennusoikeudesta 250 k-m² on varattu yhteiskäyttöisille rakennuksille ja 1830 k-m² siirtolapuutarhamökeille. Siirtolapuutarhamökin suurin sallittu kerrosala on 35 k-m². Rakennusoikeuden lisäksi mökkipalstalle on mahdollista rakentaa kaksi enintään 5 m² kokoista piharakennusta. Piharakennus voi olla esimerkiksi kasvihuone, huvimaja, pergola, leikkimökki tai varasto.

Alueelle voidaan rakentaa yhteensä noin 60 siirtolapuutarhamökkiä vaihteittain. Mökkipalstoja on kahdenlaisia: peltoalueelle sijoittuvat mökkipalstat ja metsäalueelle sijoittuvat mökkipalstat. Metsäalueelle sijoittuvien mökkipalstojen yhteydessä ei välttämättä ole viljelytoimintaa.

Mökkipalstan koko peltoalueella saa olla enintään 400 m². Mikäli mökkipalstan pinta-alasta yli puolet on metsää, palsta voi olla enintään 550 m². Mökkipalstojen sijoittelussa tulee huomioida alueen maisemarakenne.

Asemakaavassa on osoitettu lisäksi alueet pysäköimispaikoille (p), alueen sisäisille ajoyhteyksille (ajo-1), sekä rakennusala, jonne saa sijoittaa asukkaiden yhteistiloja (yht) sekä yhteisen saunan (yht-s).

Siirtolapuutarha-alueesta on kaavamääräysten mukaisesti esitettävä koko aluetta koskeva käyttösuunnitelma rakennuslupaa haettaessa. Käyttösuunnitelmaan tulee sisältyä aluetta koskeva ympäristösuunnitelma.



Havainnekuvasa on esitetty siirtolapuutarhan alustava käyttösuunnitelma.

2 Mökkipalstojen rakentaminen

Siirtolapuutarhapalstojen rakentaminen toteutetaan vaiheittain. Ensimmäisessä vaiheessa voidaan rakentaa noin 30 mökkipalstaa.

Rakentaminen on ajoitettava siten, että rakentamiseen liittyvät kuljetukset tapahtuvat kelirikkoajan ulkopuolella.

2.1 Palstalle sijoittuvat rakennukset

Rakennusoikeus on ilmoitettu kerrosalaneliömetreinä palstakohtaisesti. Kerrosala lasketaan seinien ulkopinnan mukaan.

Rakennusoikeus mökkipalstaa kohti on 35 k-m². Rakennusoikeuden lisäksi palstalle saa rakentaa kaksi muuta enintään 5 m² kokoista kevytrakenteista rakennusta, esimerkiksi vajan, kasvihuoneen, pergolan, katoksen, huvimajan tai leikkimökin.

Palstalle mahdollisesti sijoitettavaa kasvihuonetta saa käyttää ainoastaan kasvien kasvatukseen. Sitä ei saa käyttää esimerkiksi varastona.

Mökin yhteyteen saa rakentaa enintään 8 m² pation/terassin, joka saa olla enintään 0,30 m korkeudella maanpinnan tasosta. Mökkiin ei saa rakentaa kellarikerrosta.

Telttakankaisia katoksia tai vajoja saa pystyttää vain väliaikaisesti.

Sallittu kerrosluku on yksi. Mökissä saa olla lisäksi matala makuuparvi (korkeus alle 160 cm).

Kasvihuonetta lukuun ottamatta rakennusten ja rakennelmien tulee olla puurakenteisia. Pyöröhirttä tai näkyviä nurkkasalvosrakenteita ei saa käyttää.

Puutarhamökin räystäskorkeus (julkisivupinnan ja vesikaton leikkauspiste) saa olla enintään 5,3 metriä lapekaton korkeammalla puolella.

Muiden rakennusten tulee olla päärakennukselle alisteisia. Niiden korkeus saa olla ylimmillään 280 cm maanpinnasta.

2.2 Rakennusten sijoittelu palstalla

Mökkipalstojen ja rakennusten sijoittelussa tulee huomioida alueen maisemarakenne.

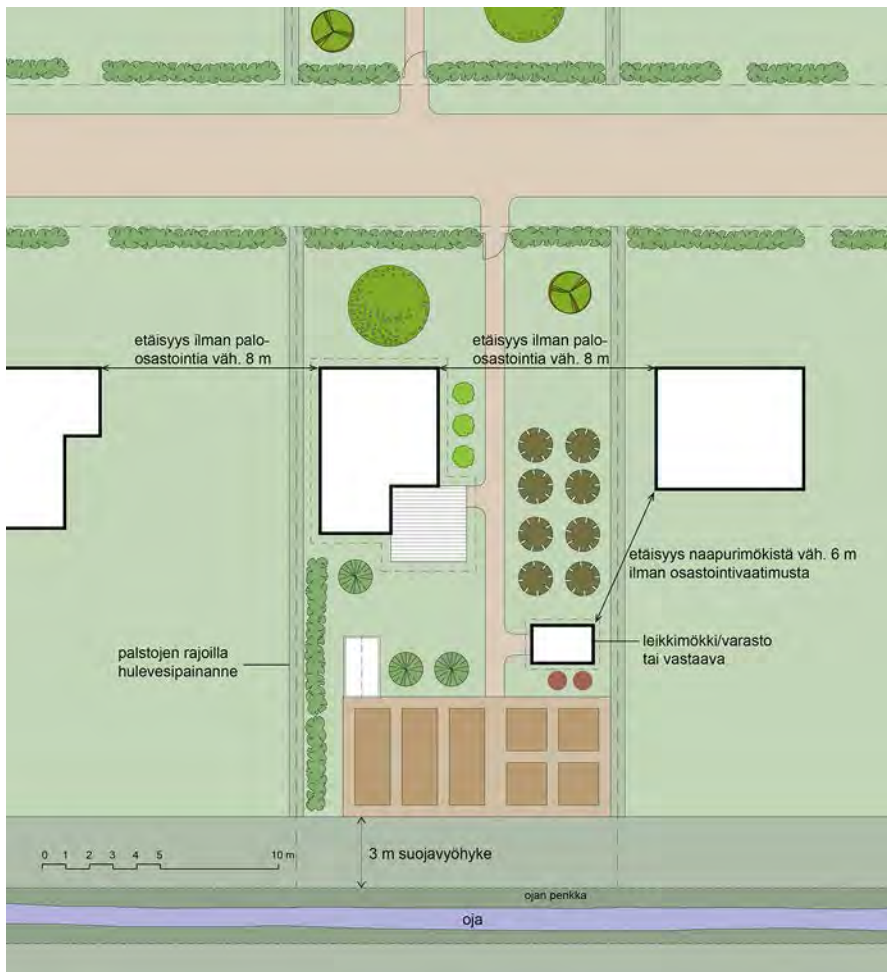
Rakennusten sijoittelussa on pyrittävä yhtenäiseen ilmeeseen koko RP-alueella. Rakennusten korkeusasemaa määrittäessä tulee huomioida maaston muodot, läheisten reittien pinnan korkeudet sekä naapuripalstojen korkeudet.

Yleisesti rakennukset tulee sijoittaa palstalle siten, että tarve maaston muokkaamiseen on mahdollisimman vähäinen. Rakennusten sokkelin ja maanpinnan leikkauskohdat tulee sovittaa siten, että maansiirtotoimet jäävät mahdollisimman vähäisiksi ja sokkeli matalaksi, kuitenkin vähintään 300 mm korkeiseksi.

Palstalle sijoittuvien rakennusten palo-osastoinnissa sovelletaan niitä määräyksiä, mitä Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on annettu P3-paloluokan rakennuksista.

Rakennusten etäisyys naapuripalstan rajasta tulee olla vähintään 1 metri. Palomääräysten mukaan palo-osastoimattomien rakennusten etäisyys toisistaan tulee olla vähintään 8 metriä.

Piharakennukset voidaan sijoittaa 1 metrin päähän rajasta, mikäli paloturvallisuusmääräykset täyttyvät.



Esimerkki mökkipalstan rakennusten sijoittelusta.

2.3 Rakennusten perustus

Rakennus voidaan perustaa pilarien varaan tai maavaraistulle betonilaatalle. Maaperän routimisen vuoksi on tärkeää, että perustukset tehdään oikein. Käyttökelpoinen ruokamulta otetaan talteen ja käytetään palstan pihanrakentamistöiden yhteydessä.

2.4 Katot

Rakennuksissa saa käyttää joko maksaruoho- tai sammalkattoa tai sileää mustaa tai harmaata huopakattoa (ei palahuopaa). Kaikkien rakennusten räystäät rakennetaan avoräystäinä.

Kattomuotona on loiva harja- tai pulpettikatto.

2.5 Julkisivut

Julkisivujen pääasiallisena materiaalina tulee olla puu tai rappaus. Julkisivujen väri on vapaasti valittavissa.

2.6 Tulisijat ja paloturvallisuus

Siirtolapuutarhamökkiin voi asentaa tulisijan ja savuhormin. Tulisijojen käytössä tulee minimoida epäpuhtaasta palamisesta johtuvien päästöjen leviäminen ympäristöön. Tulisijojen käytöstä ei saa aiheutua kohtuutonta haittaa naapureille tai lähiympäristölle.

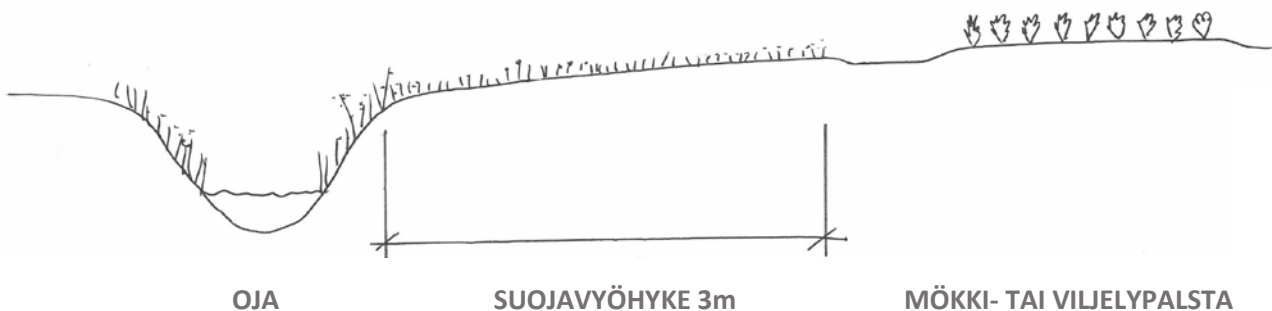
2.7 Pihat

Maaston merkittävää muokkaamista, pengertämistä ja täyttööä ei sallita. Täytön korkeus ei pääsääntöisesti saa ylittää 0,5 metriä. Muutettu maasto tulee liittää koskemattomaan maastoon luontevasti ilman jyrkkää luiskaamista tai porrastuksia. Piha-alueiden pinnat muotoillaan siten, että pintavedet ohjataan rakennuksesta pois päin palstojen välisiin painanteisiin. Vesiä ei saa ohjata naapuripalstoille.

Mökkipalstojen väliselle rajalle tulee jättää 0,6 metriä leveä painanne hulevesien hallintaa varten. Naapureiden tulee yhdessä pitää painanne kunnossa. Painannetta reunustavat istutukset tulee sijoittaa palstoilla siten, että kasvusto pysyy täysikasvuisenakin palstan sisällä.

Muiden ajoneuvojen kuin polkupyörien pysäköinti ja säilytys palstoilla on kielletty.

Mökkipalstoilla, jotka sijoittuvat avo-ojien varteen tulee avo-ojien reunassa olla vähintään 3 metriä leveä yhtenäinen kasvipeitteinen suojavyöhyke, esimerkiksi niitty tai leikattu nurmi. Suojavyöhykkeen tarkoitus on estää palstoilta pintavalunnan mukana huuhtoutuvien ravinteiden ja maa-aineisten kulkeutuminen vesistöön. Suojavyöhykettä ei saa lannoittaa.



Ojan ja palstan väliin tulee jättää vähintään 3 metriä leveä suojavyöhyke.

Palstalle saa istuttaa pienikasvuisia koriste- tai hedelmäpuita. Puiden suositeltava enimmäiskorkeus on noin 4 metriä. Varsinkin palstojen reunamilla kasvavat puut tulisi pitää matalina, jotta ne eivät varjostaisi naapuripalstaa. Palstan vuokraajan pitää varmistaa, että puiden oksat eivät ulotu ajoteiden päälle.

Pihapolkujen ja kulkuväylien päällysteinä saa käyttää soraa tai luonnonkivilaattoja.

Metsäiselle alueelle sijoittuvien mökkipalstoilla olemassa oleva puusto tulee säilyttää ja hoitaa. Metsäalueella tulee säilyä selkeä metsäinen profiili rakentamisesta huolimatta. Täydennysistutuksissa tulee pitäytyä metsätyyppiin sopivissa lajikkeissa, mieluummin luonnonkasveissa. Metsäkasvuston kulumisen estämiseksi palstoilla tulisi olla selkeät oleskelualueet ja kulkureitit.

2.8 Aidat

Mökkipalstat aidataan puuaidoin (korkeus 1,0 m) tai leikattavin pensasaidoin (korkeus enintään 1,3 m). Samaa aitamallia käytetään koko alueella. Puu- ja pensasaidan lisäksi mökkipalstan saa suojata kevyellä verkkoaidalla, joka sulautuu väriykseltään pensasaidan sisälle. Verkkoaita ei kuitenkaan saa olla ainoa mökkipalstan ympärillä oleva aita.

Aitaan saa tehdä palstaa kohden yhden, enintään 120 cm leveän portin. Porttiin voi tehdä joko rakenteellisen tai kasvillisuudesta muodostuvan porttikaaren.

Aidan tulee sijaita kokonaan palstan rajojen sisäpuolella.

Metsässä olevia mökkipalstoja ei saa aidata.

3 Siirtolapuutarhan yleiset alueet ja rakennukset

Rakennuslupaa haettaessa on esitettävä koko RP-aluetta koskeva käyttösuunnitelma, missä osoitetaan alueen pysäköintijärjestelyt, kulkuyhteydet, jätehuoltojärjestelyt, kunnallistekniikka, rakennusten sijoittelu ja käyttötarkoitus.

RP-alueella rakentamattomaksi jäävät alueet, joita ei käytetä kulkuväylinä, pysäköintiin tai viljelykseen, on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisesti hoidettuna siistissä kunnossa.

3.1 Kulkuväylät ja pysäköinti

Kulku siirtolapuutarha-alueelle tapahtuu Humlebergintieltä.

Kulkuväylät ja pysäköintialueet toteutetaan kivituhka- tai sorapintaisina. Kulkuväyliä tai pysäköintialueita ei saa asfaltoida. Mitoitukseltaan ja kantavuudeltaan niiden tulee olla pelastusteiksi soveltuvia. Kulkuväylät on linjattu kapeiksi ja rakennusten valmistumisen jälkeen niitä saa käyttää vain huoltoajoon. Autot on vietävä mahdollisimman pian pysäköintialueelle. Ajoneuvojen pysäköinti ja säilyttäminen kulkuväylillä on kielletty.

Pysäköinti tapahtuu keskitetysti. Autopaikkoja varataan yksi jokaista mökkipalstaa kohden. Pysäköintialue jaetaan istutuksin pienempiin osiin. Pysäköintipaikalle ei saa rakentaa autokatoksia.

Ensimmäisessä rakennusvaiheessa alueelle toteutetaan noin 30 mökkipalstaa sekä niille tarvittavat pysäköintipaikat. Pysäköintialue sijoitetaan alueen pohjoisosaan Humlebergintien eteläpuolelle.

Myöhemmissä rakennusvaiheissa pysäköintipaikat voidaan sijoittaa alueen länsiosaan rakennettavalle pysäköintialueelle, jonne kuljetaan Humlebergintieltä ennen mäkeä oikealle kääntyvän tien kautta. Ensimmäisessä vaiheessa rakennettu pysäköintialue voidaan tällöin ottaa muuhun käyttöön, esimerkiksi pelikentäksi.

Alueen länsiosassa oleva vanha tiepohja, joka on yhdistänyt Domargårdin kartanon Veckjärven kylään, on osoitettu yleiseen käyttöön tarkoitetuksi polkuyhteydeksi, joka on pidettävä polkumaisena.

Siirtolapuutarhan alueelle saa rakentaa myös muita jalankulkuyhteyksiä.

3.2 Yhteiskäyttöiset rakennukset

Asemakaavassa on osoitettu ohjeellinen rakennusala, jonne saa sijoittaa asukkaiden yhteistiloja. Asemakaavamääräysten mukaan alueelle saa rakentaa yhteiskäyttöisiä tiloja yhteensä 250 k-m². Sallittu kerrosluku on yksi. Yhteiskäyttöiset tilat voivat olla talous-, sauna-, varasto- tai kerhotiloja.

Alueella oleva vanha asuinrakennus voidaan ottaa siirtolapuutarhan käyttöön.

Uudisrakennusten sokkelin ja maanpinnan leikkauskohdat tulee sovittaa siten, että maansiirtotoimet jäävät mahdollisimman vähäisiksi ja sokkeli matalaksi, kuitenkin vähintään 300 mm korkuiseksi.

Rakennusten kattomuoto on loiva pulpetti- tai harjakatto. Vesikate saa olla sileä huopakate tai viherkate. Huopakatteen tulee olla väriltään mustaa tai harmaata.

Kaikkien rakennusten räystäät rakennetaan avoräystäisinä.

3.3 Yhteiset alueet

RP-alueella rakentamattomaksi jäävät alueet, joita ei käytetä pysäköintiin, kulkuväylinä tai viljelykseen, on pidettävä luonnonmukaisina siistissä kunnossa.

Laajat yhtenäiset alueet, joihin kohdistuu toiminnallisia paineita tai kulutuspaineita, tulee nurmettaa kulutuksen kestäväksi. Alueita, joille ei kohdistu kulutuspaineita, suositellaan kylvettäväksi luonnonkukkaniittyistä kasvillisuutta. Haitallisten vieraslajien kasvua ja leviämistä tulee torjua aktiivisesti.

Yleisillä alueilla tulee huomioida alueen siisteys ja hoito myös rakentamisen aikana.

Yhteiskäyttöisillä alueilla voidaan käyttää puu- ja pensasaitoja erottamaan eri toimintoja ja ohjaamaan kulkua.

3.4 Viljelypalstat

Alueelle voidaan perustaa erillisiä viljelypalstoja, joilla voidaan viljellä erilaisia hyötykasveja. Kasvillisuus ei saa levitä naapuripalstalle tai palstojen ulkopuolelle. Palstojen tulee olla hoidetun näköisiä koko kasvukauden ajan. Palstaviljelyalueen yhteyteen on sijoitettava yhteinen komposti puutarhajätteelle.

Palstojen väliset kulkuyhteydet toteutetaan kapeina polkuina, joiden leveys on enintään 1 m. Ajoneuvojen pysäköinti ja säilyttäminen palstoilla on kielletty.

Viljelypalstojen ja ojien väliin on jätettävä vähintään 3 metriä leveä yhtenäinen kasvipeitteinen suojavyöhyke, esimerkiksi niitty tai leikattu nurmi.

4 Jätehuolto

Näiden ohjeiden lisäksi alueella on noudatettava jätelainsäädäntöä sekä Porvoon alueellisen jätelautakunnan antamia sitovia jätehuoltomääräyksiä.

4.1 Käymäläjäte

Siirtolapuutarhamökkit varustetaan kompostoivin kuivakäymälöin. Vesi- tai kemiallista käymälää ei saa sijoittaa palstalle.

Kompostoiva kuivakäymälä on sijoitettava mökkiin (tai mökin yhteydessä olevaan varastoon). Erillistä kuivakäymälärakennusta (ns. ulkokuussia) ei saa rakentaa.

Kuivakäymäläjätettä saa kompostoida vain tarkoitukseen soveltuvassa, lämpöeristetyssä ja hyvin ilmastoidussa kompostorissa, joka on suojattu haittaeläinten pääsylvä ja jonka valumavesien pääsy maahan on estetty. Kompostori voi olla siirtolapuutarhan yhteinen. Kompostoria on hoidettava ohjeiden mukaisesti ja se on pidettävä asianmukaisessa kunnossa. Ulosteperäisen jätteen jälkikompostointiaika on vähintään yksi vuosi. Kompostituotteen ja erikseen kerätyn virtsan sijoittamiselle tulee olla tarpeeksi levitysalaa. Virtsa voidaan käyttää lannoitteena vedellä laimennettuna noin 1 litra/m² kasvukaudessa.

Käymäläjätettä ei saa kaivaa maahan tai laittaa muun jätteen sekaan. Kompostikäymälöistä tai kompostijätteen levittämisestä ei saa aiheutua terveyst-, haju- tai muuta viihtyvyyshaittaa.

4.2 Jätevedet

Siirtolapuutarhan käytössä on yhteiset pesu- ja wc-tilat. Yhteiskäyttöiset tilat liitetään Porvoon veden vesija viemäriverkostoon. Liittymä tulee Humlebergintien reunaan, josta vesijohto johdetaan siirtolapuutarhan alueelle. Siirtolapuutarha-alueella on yksi vesimittari, jonka perusteella Porvoon vesi laskuttaa siirtolapuutarhayhdistystä talousveden käytöstä. Yhdistys voi laskuttaa haluamallaan tavallaan edelleen mökkien omistajia vedestä.

Alueelle tulee vesiposteja, joista talousvettä voi hakea. Vesijohtovettä ei saa käyttää kasteluun, vaan kasteluvodeksi kerätään sadevettä.

Siirtolapuutarhamökkejä ei varusteta vesi- tai viemärijohdoin eikä mökkeihin saa rakentaa märkätiloja. Syntyvät vähäiset pesuvesimäärät voidaan imeyttää maaperään mökkipalstalla esimerkiksi kivi- tai sorapesän kautta tai käyttää puutarhan kasteluun. Imeytystä ei tule tehdä lähellä naapurin rajaa.

Vähäisiäkään pesuvesiä ei saa johtaa puhdistamattomina ojiin tai maastoon.

4.3 Keittiöjäte

Elintarvike-/keittiöjätettä saa kompostoida vain sitä varten suunnitellussa lämpöeristetyssä, suljetussa ja hyvin ilmastoidussa kompostorissa, johon haittaeläinten pääsy on estetty.

Kompostori on sijoitettava, rakennettava ja ylläpidettävä niin, että sen käytöstä ei aiheudu haittaa tai vaaraa terveydelle, ympäristölle tai naapureille. Kompostoinnista ei saa aiheutua roskaantumista. Kompostoriin ei saa laittaa muuta kuin kompostoituvaa jätettä.

Kompostoria on hoidettava ohjeiden mukaisesti ja se on pidettävä asianmukaisessa kunnossa. Jokaisella mökkipalstalla tulee olla oma keittiöjätekompostori tai mökkiläisen pitää itse viedä jätteet pois alueelta. Keittiöjätekompostori voi olla myös useamman mökkipalstan yhteinen.

4.4 Puutarhajäte

Puutarhajätettä ei saa viedä luontoon. Siirtolapuutarhassa syntyvä puutarhajäte kompostoidaan siirtolapuutarhan yhteisissä kompostoreissa.

Puutarhajätettä saa kompostoida lämpöeristämättömässä kompostorissa. Kompostorina pitää olla vähintään kehikko.

Puutarhajäte, jota ei kompostoida tai muilla tavoin käsitellä omatoimisesti, on toimitettava jäteasemalle.

Alueelle tulee varata tilaa väliaikaisen ja irrallisen siirtolavan sijoittamiseen isompien puutarhajäte-erien keruuta ja poiskuljetusta varten.

Oksia suositellaan hakettavan istutusten katteeksi.

4.5 Talousjätteet ja kierrätettävät jätteet

Talousjätteet kerätään keskitetysti yhteistilojen tai pysäköintipaikkojen läheisyyteen sijoitettaviin jäteastioihin.

Kierrätettävät jätteet kerätään keskitetysti yhteistilojen tai pysäköintialueen läheisyyteen sijoitettaviin jäteastioihin.

4.6 Jätteiden polttaminen

Jätteiden hävittäminen polttamalla on kielletty.

Haja-asutusalueella saa polttaa avopoltona vähäisiä määriä kuivia risuja ja oksia sekä käsittelemätöntä kuivaa puujätettä.

Tulipesissä saa polttaa käsittelemätöntä, kuivaa puujätettä, risuja ja oksia sekä vähäisiä määriä paperia, pahvia ja kartonkia tai muuta niihin verrattavaa ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymää jätettä.

Polttaminen ei saa aiheuttaa kohtuutonta savu-, noki- tai hajuhaittaa eikä muuta ympäristö- tai terveyshaittaa.

5 Hulevedet

5.1 Hulevesien käsittely

Siirtolapuutarha-alueen luonteeseen sopii luonnonmukainen hulevesien käsittely. Hulevesiä voidaan hyödyntää puutarhojen kastelussa.

Hulevedet viivytetään, hyödynnetään tai käsitellään ensisijaisesti mökkipalstoilla. Hulevesien määrää voidaan vähentää käyttämällä siirtolapuutarhamökeissä viherkattoa. Viherkatto sitoo jopa 50–75 % sadevedestä ja haihduttaa sen takaisin ilmaan, jolloin hulevesien valunta ympäristöön vähenee.

Palstojen rajoille tehdään pienet painanteen hulevesien hallintaa varten. Hulevedet ohjataan alueen keskellä sijaitsevaan ojaan ja edelleen hulevesien viivytysaltauksiin, joissa vettä viivytetään ennen veden

ohjaamista kohti Veckjärveä. Ravinteiden kulkeutumista Veckjärveen tulee estää kasvillisuuteen tai saostukseen perustuvilla ratkaisuilla.

Hulevesien viivyttämistä ja käsittelyä varten varattu alue sijaitsee alueen itäosassa.

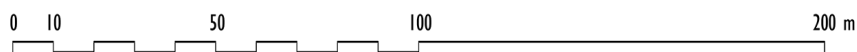
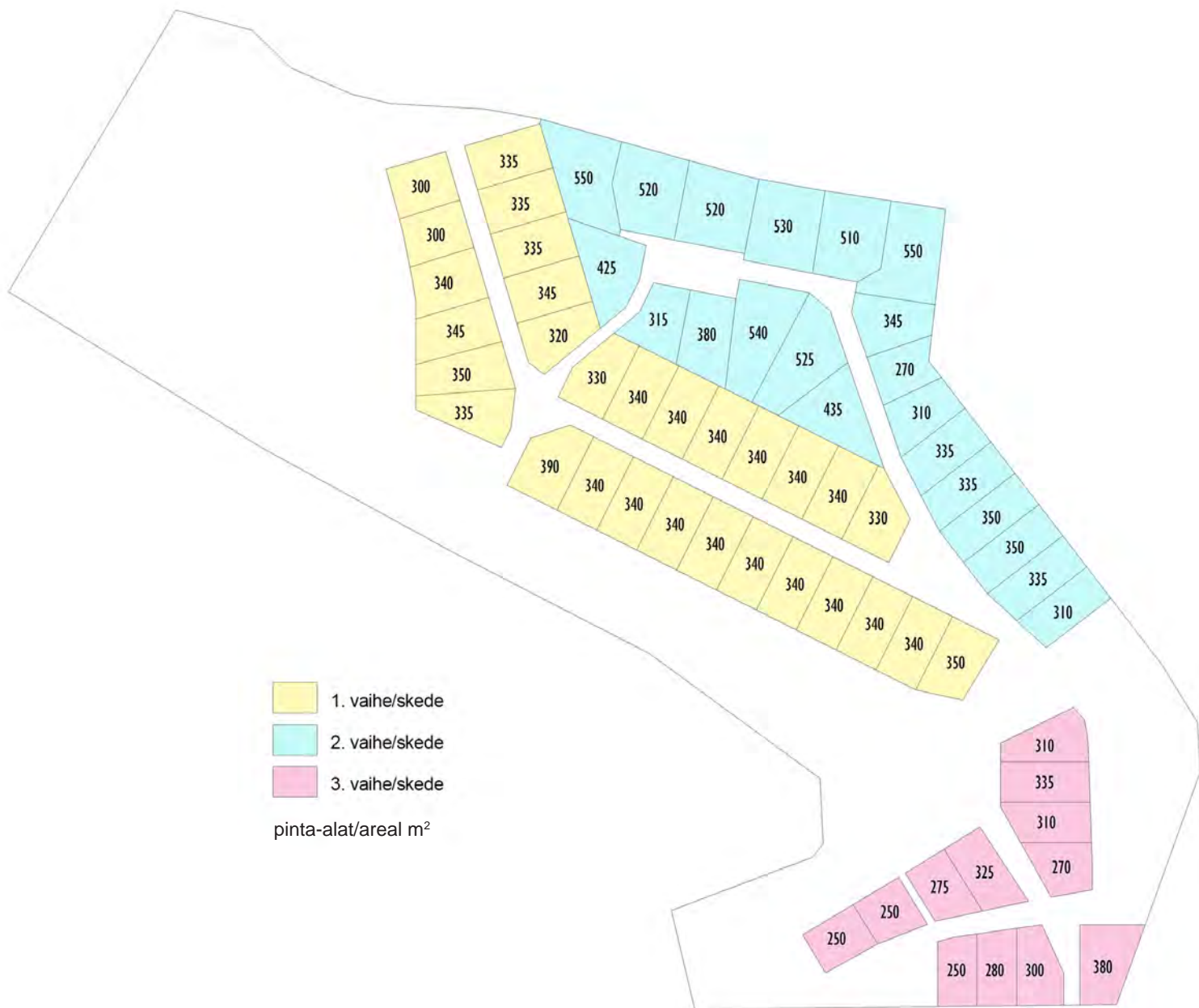
5.2 Rakentamisen aikaisten hulevesien hallinta

Rakentamisen aikaisten hulevesien laatu on hyvin erilainen kuin rakennetun alueen hulevesien laatu tulee olemaan, koska niihin huuhtoutuu häiriintyneistä maakerroksista runsaasti kiintoainesta.

Kiintoaines voidaan poistaa viivytyks- tai laskeutusaltailla, jotka hidastavat veden virtausnopeutta niin paljon, että veden kuljettama kiintoaines ehtii laskeutua altaan pohjalle. Rakentamisen aikaisten hulevesien käsittelyyn soveltuvia ratkaisuja ovat esimerkiksi ojiin rakennettavat suoto-/pohjapadot.

Rakentamisen aikaisten hulevesien käsittelyyn tarkoitetut järjestelmät tulee tehdä mahdollisimman pienillä kaivuutöillä, jotta niiden rakentamisesta aiheutuva kiintoainekuormitus jää mahdollisimman pieneksi.

**HUMLEBERG SIIRTOLAPUUTARHA
HUMLEBERG KOLONITRÄDGÅRD**



1:2000