

LUODON SIIRTOLAPUUTARHAN

ASUKASOPAS



Luodon Siirtolapuutarha

HEVOSLUOTO
PORI

SISÄLLYSLUETTELO

Hakusanat	3
A. Asukasopas.....	4
B. Luodon Siirtolapuutarha.....	4
C. Hallinto ja päätöksenteko.....	5
D. Siirtolapuutarhassa yhteisesti toteutettavat tehtävät.....	5
E. Toimikunnat ja tapahtumat.....	5
F. Muuta huomioitavaa.....	6
LUODON SIIRTOLAPUUTARHAN JÄRJESTYSMÄÄRÄYKSET.....	7
1. Yleinen järjestys	7
2. Vakuutukset ja vastuut, turvallisuus	8
3. Yleiset alueet ja rakennukset.....	9
4. Palstojen rakennukset, piha-alueet, välikäytävät	10
5. Jätehuolto	11
6. Vesi ja viemärointi.....	12
7. Ajoneuvoilla ajaminen ja pysäköinti alueella.....	13
8. Järjestysmääräysten rikkominen.....	13
LIITE 1 RAKENTAMINEN LUODON SIIRTOLAPUUTARHASSA	14
LIITE 2 ALUEKARTTA.....	17

Hakusanat

Aakkosjärjestyksessä	kohta
Aita	4.3, 4.6
Ajoneuvot	7
Aluekartta	LIITE 2
Ammatinharjoittaminen	1
Asukasopas	A
Aurinkoenergia	LIITE 1
Autolla ajo	7
Avotuli	1.4
Eläimet, lemmikit	1.6, 1.10
Grilli, palstakohtainen	LIITE 1
Grillikatos, palstakohtainen	LIITE 1
Grillikatos, keskuspuiston	3.3
Hallintaoikeus	1.1
Hallitus	C
Hiljaisuus	1.3
Hinnasto	F
Historia	B
Huoltokäytävät	3.1, 4.5
Huoltorakennukset	3.3
Huvimaja	LIITE 1
Häiriköinti	1.2
Ikkunat	LIITE 1
Ilmalämpöpumppu	LIITE 1
Istutukset	4.2
Istutussäleikkö	LIITE 1
Järjestysmääräysten rikkominen	8
Jätehuolto	5
Jätevesi	6.2
Kasvihuone	LIITE 1
Kasvillisuus	4.2
Katos	LIITE 1
Katto (mökin)	LIITE 1
Kaupunkipuisto	B, 1
Kaupustelu	1
Kerhomaja	3.3
Kierrätyskatos	3.3
Kuivakäymälä	LIITE 1
Kukkatiet	1.5, 4.6
Kulkuväylät	3.1, 4.4
Kustannukset (rakentamisesta)	4.1
Kävely, pyöräily	1.5
Käytöstavat	1
Lapset	1.9
Lipputanko	LIITE 1
Meluhäiriö	1.3, LIITE 1
Nopeusrajoitus	1, 7

Aakkosjärjestyksessä	kohta
Näkösuoja	LIITE 1
Paljut, kylpytynnyrit	LIITE 1
Paloturvallisuus, palovaroitin	2.1, LIITE 1
Pelastussuunnitelma	2.3
Pensaat	4.3
Pensasaita	4.6
Perustaminen (koko alueen)	B
Portti	4.6
Postinjakelu	1
Purkujäte	5.2
Puutarhajäte	5.3
Pysäköinti	7
Rakennukset (alueen yleiset)	3.3
Rakennusjäte	LIITE 1
Rakentaminen (palstoilla)	LIITE 1
Ruokajäte	5.3
Rusakot	4.3
Sauna, rantasauna	F, 1.8, 3.3
Talkoot	D
Tapahtumat	E
Telтта	LIITE 1
Terassi	LIITE 1
Tiestön vaurioituminen	LIITE 1
Tiimit	E
Tulenteko	1.4
Tulisijat (mökin)	LIITE 1
Turvallisuusohjeet	2.3
Uima-altaat	LIITE 1
Uiminen (Kokemäenjoessa)	1.7
Ulkokäymälä (yhteinen)	5.4
Ulkoseinät (mökin)	LIITE 1
Ulkotulisija (palstakohtainen)	LIITE 1
Vademapensaat	4.3
Vakuutukset	2
Varastokoppi	LIITE 1
WC	LIITE 1
Vesi	6.1
Vesihanat	6.1
Viemärointi	6.2
Viestintä	F
Viljely	4.2
Viranomaisyhteistyö	C
Välikäytävät	4.5
Yhtiökokous, vuosikokous	C
Yleinen järjestys	1
Yleiset alueet	3.2

A. Asukasopas

Asukasoppaan tarkoituksena on antaa Luodon Siirtolapuutarhan palstalaisille tietoa ja opastusta mm. alueen ohjeista ja säännöistä. Keskinäinen Kiinteistöosakeyhtiö Luodon Siirtolapuutarhan osake ja siihen liittyvä vuokrasopimus sekä Luodon siirtolapuutarhayhdistys ry:n jäsenyys sitouttavat luotolaisia noudattamaan tätä Asukasopasta.

Alueella on 95 palstaa, kerhorakennus, grillikatos, rantasauna, huoltorakennuksia, kierrätyskatos, puistot, pysäköintialueet, puutarhajätteiden keräysalue ja kotitalousjätteiden keräyspiste. Asukasoppaan ohjeet ja määräykset koskevat puutarha-alueella asumista ja muuta oleilua, osallistumista, rakentamista ja turvallisuutta. Opas sisältää aakkosellisen hakusanataulukon sekä tärkeitä asiakokonaisuuksia. Opas on katseltavissa ja tulostettavissa Luodon Siirtolapuutarhan verkkosivuilla. Painettu opas on luettavissa kerhorakennuksessa. Luettavuuden nopeuttamiseksi oppaan **hakusanat on tekstiosuuksissa alleviivattu**, paitsi jos hakusana on suoraan otsikossa.

Asukasopas julkaistaan verkkosivuilla, sosiaalisessa mediassa ja ilmoitustauluilla. Palstalaisia tiedotetaan Asukasoppaaseen tehdyistä päivityksistä. Palstan omistaja on vastuussa päivitettyyn tietoon tutustumisesta. Tontin hallintaan oikeuttavan osakekirjan myynnin yhteydessä myyjän tulee tiedottaa ostajalle Asukasoppaan merkityksestä.

B. Luodon Siirtolapuutarhan historia ja tarkoitus

Vuonna 1946 perustettu Luodon Siirtolapuutarhayhdistys ry. merkittiin yhdistysrekisteriin 1951. Vuonna 2017 perustettiin Keskinäinen Kiinteistöosakeyhtiö Luodon Siirtolapuutarha, joka osti pääosan alueesta Porin kaupungilta. Pienet alueet kuten saunaranta ja pysäköintialueet ovat edelleen kaupungilta vuokralla. Yhdistys hallinnoi alueen rakennuksia ja omaisuutta sekä vastaa alueella toiminnan ylläpitämisestä ja kehittämisestä. Kiinteistöosakeyhtiö hallinnoi maa-alaa.

Luodon Siirtolapuutarha on maisemallisesti arvokas kohde ja merkittävä vapaa-ajan virkistys- ja viheralue. Kulttuurihistoriallisten arvojen lisäksi alueen ominaispiirteet rakennustaiteen ja maisemakulttuurin kannalta ovat tärkeitä säilyttäviä. Alue liitettiin valtakunnalliseen kaupunkipuistoon 2002.

Luodon Siirtolapuutarhassa on tarkoitus kehittää Kiinteistöosakeyhtiön yhtiöjärjestyksen 2§:ssä määrittelemää aluetta sekä yhdistyksen sääntöjen mukaisesti edistää palstalaisten viihtyvyyttä, yhteisöllisyyttä ja yhteistä toimintaa, kuten

1. järjestää kokous-, juhla-, retkeily-, liikunta- ja opintotilaisuuksia
2. valvoa järjestyksen, turvallisuuden ja hyvien tapojen noudattamista puutarha-alueella
3. huolehtia viheralueiden kunnossapidosta ja siisteydestä
4. pitää yllä talkootoimintaa siirtolapuutarhassa
5. hoitaa siirtolapuutarhan kerhomajan vuokrausta
6. harjoittaa tiedotus- ja valistustoimintaa sekä ylläpitää perinnetietoutta ja kulttuurihistoriallisia arvoja
7. hoitaa rakennuksia, laitteita, kalustoa ja muuta Luodon Siirtolapuutarhan omaisuutta, sekä muodostaa tarpeelliseksi katsotut toimikunnat em. toimintojen toteuttamiseen.

C. Hallinto ja päätöksenteko

Luodon Siirtolapuutarhassa päätöksistä vastaavat yhdistyksen ja kiinteistöosakeyhtiön hallitukset yhtiöjärjestyksen ja yhdistyksen sääntöjen mukaisesti. Hallitusten tehtävänä on myös

1. edustaa Luodon Siirtolapuutarhaa mm. viranomaisyhteistyössä
2. huolehtia alueen sääntöjen noudattamisesta
3. vastata tiedottamisesta ja viestinnästä
4. käsitellä saadut palautteet, ehdotukset ja muut viestit
5. toimeenpanna kokousten päätökset

Hallitukset valitaan sääntöjen mukaisesti yhtiö- ja vuosikokouksissa. Lisäksi toimenhaltijoita voidaan kutsua hallitusten ulkopuolelta. Taloudenhoidossa tehdään yhteistyötä kirjanpidonhoitajien sekä toiminnan- ja tilintarkastajien kanssa.

D. Siirtolapuutarhassa yhteisesti toteutettavat tehtävät

Luodon Siirtolapuutarha järjestää alueella kausi- ja viikkotalkoot, joihin tulee palstakohtaisen vuokrasopimuksen mukaisesti osallistua kunkin toimintakauden aikana sovittu määrä. Vuodesta 2019 lähtien talkoomäärä on ollut 12 tuntia jokaista palstaa kohti. Kuhunkin talkootapahtumaan nimitetään talkoovastaava, joka kulloinkin vastaa talkoiden järjestämisestä tarkoituksenmukaisesti ja kirjaa palstakohtaiset talkoosuoritukset. Jos sovittua talkoovelvoitetta ei suoriteta kauden aikana, palstan omistajaa laskutetaan suorittamattomien talkoiden osalta voimassa olevan hinnaston mukaan.

Jokainen asukas voi osallistua yhteisesti järjestettäviin juhliin ja muihin tapahtumiin sekä näiden järjestelyihin ja tapahtumien suunnitteluun erikseen ilmoitettuina ajankohtina.

E. Tiimit ja tapahtumat

Luodon Siirtolapuutarhalla voi olla esimerkiksi seuraavat tiimit tehtävineen:

- | | |
|---------------------|---|
| - keittiötiimi | tilaisuuksien tarjoilut ja niihin tarvittavat hankinnat |
| - vapaa-ajan tiimi | erilaiset hui- tai liikuntatapahtumat, ohjelmanumerot |
| - kunnossapitotiimi | huoltotoimet alueella, tekniset toteutukset ja hankinnat, jätehuollon ja puutarhajäte-kompostialueen huoltotoimet |
| - saunatiimi | saunavuorojen varausten hoito ja huoltotoimet |

Kuhunkin tiimiin voidaan valita vastaava henkilö koordinoimaan toimikunnan tehtävien toteuttamista. Tiimit voivat puolestaan itsenäisesti valita vastaavan henkilön kullekin erilliselle järjestettävälle tapahtumalle. Kaikki tiimit raportoivat hallitukselle. Toiminnoille ja kaikille rahavaroja edellyttävälle hankinnoille tulee olla hallituksen hyväksyntä. Muutoin toiminnassa pyritään toteuttamaan vuosittain laadittua Luodon Siirtolapuutarhan toimintasuunnitelmaa.

Suunniteltaessa tapahtumia, joista syntyy poikkeuksellisia kustannuksia (esim. linja-auton käyttö vierailumatkoilla, pääsylippujen hankkiminen), todelliset kustannukset veloitetaan osallistujilta. Kilpailuja järjestettäessä yksittäisten palkintojen arvo ei saa ylittää muutamaa kymmentä euroa.

F. Muuta huomioitavaa

Luodon Siirtolapuutarhaa koskeva hinnasto löytyy verkkosivuilta, www.luotospy.fi, ja kerhorakennuksesta.

Rantasaunan käyttövuorot ja -maksut sovitaan erikseen ja näistä tiedotetaan toimintakauden käynnistyessä; käyttövuoroissa pyritään tasapuolisuuteen ja avoimuuteen.

Luodon Siirtolapuutarhan viestintä tapahtuu ensisijaisesti alueen ilmoitustauluilla sekä verkkosivuilla ja sosiaalisessa mediassa. Lisäksi käytetään sähköpostia, jakelupostia sekä puhelinyhteyttä.

LUODON SIIRTOLAPUUTARHAN JÄRJESTYSMÄÄRÄYKSET

1. Yleinen järjestys

Luodon Siirtolapuutarhan hallinnoimalla alueella tulee noudattaa kaikkia annettuja sääntöjä ja määräyksiä, yleistä järjestyslakia (SDK 612/2003) ja Porin kaupungin sääntöjä koskien mm. rakentamista.

On syytä huomioida, että

- alue kuuluu kansalliseen kaupunkipuistoon, <https://kansallisetkaupunkipuistot.fi/>
- puutarha-alueella on moottoriajoneuvoille 10 km/h nopeusrajoitus
- alueella ei ole postinjakelua
- sanomalehdet jaetaan alueen erilliseen yhteislaatikoon tilauksesta
- kaupustelua ja ammattinharjoittamista ei sallita alueella

Palstanhaltijoiden tulee noudattaa yleistä järjestystä ja hyviä käytöstapoja sekä huolehtia siitä, että myös alueelle kutsutut vierailijat samoin noudattavat kaikkia sääntöjä ja ohjeita. Kaikenlaiset järjestyshäiriöt, vaaratilanteet, selkeä huolimattomuus ja tahallisesti aiheutettu vahinko tai sääntöjen rikkominen käsitellään hallituksessa ja hoidetaan tarvittaessa virkavallan avulla. Toistuvasta tai merkittävästä sääntöjen laiminlyönnistä voi aiheutua palstanhaltijalle seuraamuksia, jotka vaikuttavat oikeuteen yhdistyksen jäsenyydestä ja kiinteistöosakeyhtiön osakkuudesta.

1.1

Yhtiön osake ja siihen liittyvä vuokrasopimus oikeuttaa osakkeenomistajan hallitsemaan osakekirjaan merkittyä palstaa. Palstojen väleissä olevat huoltokäytävät eivät kuulu tähän hallintaoikeuteen. Omistaja on velvollinen hoitamaan mökkiä ja palstaa rakennuslupaehdoissa, yhtiöjärjestyksessä ja näissä järjestysmääräyksissä esitetyllä tavalla. Mökkejä saa käyttää kesäasuntona silloin, kun alueelle tulee vesi ja jätehuolto on järjestetty. Muina aikoina tilapäinen oleskelu mökeissä sallitaan. Mökkien edelleenvuokraus on kielletty.

1.2

Jokaisen alueella olevan henkilön tulee noudattaa yleisiä järjestyslain määräyksiä. Häiritsevä ja epäasiallinen käyttäytyminen on alueella aina kiellettyä. Häiriötilanteet käsitellään hallituksessa ja toistuvaan tai merkittävään häiriköintiin puututaan tarvittaessa virkavallan avulla.

1.3

Äänekästä työskentelyä ja koneiden kuten ruohonleikkureiden käyttö tulee välttää arkisin klo 22 - 8 välisenä aikana (hiljaisuus) sekä lauantain klo 18 ja seuraavan maanantain klo 8 välisenä viikonloppuna. Juhlapyhien aattoina tämä sääntö on voimassa alkaen klo 18 ja päättyen juhlapyhää seuraavan arkipäivän aamuna klo 8. Kaikenlainen meluhäiriö on aina kielletty.

1.4

Avotulen teko on kielletty koko alueella. Roskia ei saa polttaa mökkien pihossa tai grilleissä. Pihagrilleissä ja kaikissa tulisijoissa pitää olla kipinäsuojaus. Käytön jälkeen tulee huolehtia, ettei grillin kuumuudesta ole vaaraa ympäristölle.

1.5

Luodon Siirtolapuutarha on yksityisalue. Asiaton oleskelu alueella on kielletty. Liikkuminen mökkien piholla on kielletty ilman omistajan lupaa. Huoltokäytävät eivät ole tarkoitettu edes palstalaisten

käyttöön läpikulkuun. Yleiseen kulkemiseen alueella käytetään varsinaisia kulkuväyliä (kukkatiet ja Havutie), joilla sallittua liikkua kävellen ja esimerkiksi pyöräillen.

1.6

Omalla palstalla voi pitää lemmikkieläimiä, mutta niistä ei saa aiheutua muille haittaa tai häiriötä. Lisäksi lemmikkien vapaa liikkuminen pois omalta palstalta tulee estää. Yleisillä alueilla lemmikit tulee olla kytkettyinä ja ulkoiluttajan hallinnassa. Ulkoiluttajan on kerättävä lemmikkien ulosteet ja hoidettava ne suljetuissa pusseissa asianmukaisesti sekajätteeseen. Maatalouden kotieläinten pitoa ei sallita.

1.7

Uiminen Kokemäenjoessa tapahtuu aina omalla vastuulla.

1.8

Luodon Siirtolapuutarhan saunassa tulee käyttää peflettiä. Löylyyn mennään suihkun jälkeen ilman uimapukua. Saunassa ei saa käyttää päihteitä eikä tupakoida. Tupakointi on kielletty myös kerhomajassa.

1.9

Luodon Siirtolapuutarhassa vastuu lapsista on aina huoltajilla.

1.10

Luonnonvaraisten eläinten ruokinta on kielletty. Palstalaisten tulee huolehtia siitä, että komposti tai jätteet eivät houkuttele paikalle haittaeläimiä (esim. rotat, linnut, oravat).

2. Vakuutukset ja vastuut, turvallisuus

2.1

Jokainen osakkeenomistaja vastaa omasta palstastaan, palstan rakennuksista ja irtaimistosta sekä näiden vakuuttamisesta. Samoin muusta omaisuudesta, kuten pysäköintipaikalla olevasta autosta, omistaja on itse vastuussa. Mökkiläisten tulee huolehtia itse omaisuudestaan esimerkiksi mökkeihin asennetuilla palovarottimilla, sammutusvälineillä ja hälyttimillä. Jokaisella on aina velvollisuus soittaa yleiseen hätänumeroon, 112, jos siihen on selvä peruste.

2.2

Luodon Siirtolapuutarha on vakuuttanut alueella olevat yleiset rakennukset ja niiden irtaimiston. Siirtolapuutarhalla on vastuuvakuutus toiselle osapuolelle aiheutuneen vahingon varalta niissä tapauksissa, joissa vahinko on sattunut alueella tehtyjen yhteisten tapahtumien tai toimintojen aikana. Samoin Luodon Siirtolapuutarhalla on talkoovakuutus, joka kattaa alueella tehtyjen yhteisten talkoiden aikana tapahtuneen henkilövahingon. Vakuutusehdoissa voi olla rajoituksia, joista Luodon Siirtolapuutarha ei vastaa. Tämän vuoksi jokaiselle alueella olevalle suositellaan voimassa olevaa vapaa-ajan vakuutusta ja/tai tapaturmavakuutusta.

2.3

Kerhomajalle on tehty pelastuslain edellyttämä turvallisuus- ja pelastussuunnitelma. Pelastussuunnitelma on nähtävissä kerhomajalla ja Luodon Siirtolapuutarhan verkkosivuilla, <http://www.luotospy.fi/>. Turvallisuusohjeisiin tulee jokaisen alueella olevan tutustua huolella. Hallitus vastaa alueella turvallisuusasioihin liittyvästä tiedottamisesta ja päivittää pelastussuunnitelmaa tarvittaessa. Kyltillä osoitettu pelastussuunnitelman mukainen kokoontumisalue on keskuspuistossa.

3. Yleiset alueet ja rakennukset

3.1

Puutarha-alueen kulkuväylät ovat

- Lemmikkitie
- Iiristie
- Asteritie
- Liljatie
- Orvokkitie
- Havutie

Kaupungin hoitamat yleiset kulkutiet ovat

- Hevosluodontie
- Lanajuovantie

Palstojen väleissä olevia huoltokäytäviä ei tule käyttää yleiseen kulkuun. Niitä käytetään tarkoituksenmukaisiin huolto- ja pelastustoimiin, eikä niille pääsyä saa estää. Palstoja rajaavien teiden reunukset tulee asukkaiden pitää siisteinä oman palstansa kohdalta. Pelastussuunnitelman mukaisesti palstojen kasvillisuus ei saa levitä huoltokäytävälle eikä tiealueille. Vain Hevosluodontiellä sallitaan yhtenäinen aitakasvillisuus myös huoltokäytävän kohdalla.

3.2

Puutarha-alueen yleiset alueet ovat

- keskuspuisto (kerhorakennuksen edessä, Iiristien ja Asteritien välissä)
- pallokenttäpuisto (Lanajuovan puolella)
- Orvokkipuisto (Melamajavien puolella)
- pysäköintialueet ja jätehuoltoalue (Hevosluodontien varrella)
- puutarhajätealue ja huoltorakennusalue (Havutien varrella)
- rantasauna-alue (Lanajuovantien varrella)

Yleisten alueiden häiriötä aiheuttamaton käyttö tilapäisesti virkistystarkoituksiin kuten liikuntaan ja muuhun vapaa-ajan viettoon on sallittua osakkaille ja palstalaisille vieraineen, jos alueet eivät tuolloin ole Luodon Siirtolapuutarhan muussa käytössä. Yleisten alueiden käytössä tulee muistaa kohdassa 1.3 määritetyt aikarajoitukset sekä muut järjestyssääntöjen kohdat.

Yleisten alueiden istutuksia ei saa turmella, muuttaa, poistaa tai lisätä, jos asiasta ei ole erikseen sovittu esimerkiksi talkootoimien yhteydessä. Yleisillä alueilla ei saa säilyttää mitään yksityistä omaisuutta, kuten kompostia, multa- tai hiekkakasoja, rakennusmateriaaleja, puutavaraa yms. Palstoihin rajoittuvia yleisiä alueita ei saa ottaa tai rajata yksityiseen käyttöön.

3.3

Luodon Siirtolapuutarhan hallinnoimat rakennukset ovat

- kerhorakennus
- grillikatos
- rantasauna
- huoltorakennukset
- kierrätyskatos

Rakennukset eivät ole yleisessä vapaassa käytössä.

Kerhomaja

Keskuspuistossa sijaitsevaa kerhomajaa käytetään ensisijaisesti Luodon Siirtolapuutarhan omien tapahtumien järjestämiseen. Muina aikoina kerhomajaa voidaan vuokrata palstalaisille näiden omiin tapahtumiin, jos vuokraustoimintaan löytyy asian hoitaja. Vuokrauksessa noudatetaan voimassa olevia ohjeita, joihin sitoudutaan allekirjoittamalla vuokrasopimus. Sopimus edellyttää kerhomajan huolellista siivousta tilaisuuden jälkeen. Vuokrahinnat löytyvät voimassa olevasta hinnastosta.

Huoltorakennukset

Havutien huoltorakennukset ovat vain Luodon Siirtolapuutarhan omassa käytössä, kuten talkoiden tai muiden huoltotoimien aikana. Rakennuksissa säilytettävät työkalut tulee talkoiden ja mahdollisen lainauksen (esim. rakennustelineet, pensasleikkuri) jälkeen palauttaa viipymättä takaisin.

Rantasauna

Lanajuovan varrella oleva rantasauna on ainoastaan Luodon Siirtolapuutarhan käytössä erikseen säädettynä sauna-aikoina. Saunaa ei vuokrata henkilökohtaiseen käyttöön eikä ryhmille.

Grillikatos

Keskuspuiston grillikatos on käytössä vain Luodon Siirtolapuutarhan omiin tapahtumiin.

Kierrätyskatos

Havutien kierrätyskatos on tarkoitettu vain palstalaisten käyttöön. Katokseen voi viedä käyttökelpoista, puhdasta pientavaraa. Katokseen toimitettujen tavaroiden tulee olla aina maksuttomia. Katokseen vietyt tavarat tulee alkuperäisen omistajan toimittaa pois, jos ne eivät kahden viikon aikana ole löytäneet uutta omistajaa. Katokseen ei saa lainkaan jättää

- kookkaita kalusteita tai raskaita kodinkoneita (esim. keittiöliedet, sohvot)
- ulkoilmassa ja kosteudessa pilaantuvaa tavaraa (esim. kirjoja, vaatteita tai kenkiä)
- jätteenä katsottavaa tavaraa (esim. käytetyt autonrenkaat, rikkiäiset tai korjausta edellyttävät tavarat)
- mitään tavaraa suuria määriä

Kierrätyskatoksessa on ilmoitustaulu, jonne voi jättää tiedon poisannettavasta kookkaasta tai muuten katokseen kuulumattomasta tavarasta.

4. Palstojen rakennukset, piha-alueet, välikäytävät

4.1

Keskinäisen Kiinteistöosakeyhtiö Luodon Siirtolapuutarha Oy:n yhtiöjärjestyksen mukaisesti osakkeenomistaja vastaa kaikista palstalle rakennettuihin rakennuksiin liittyvistä kustannuksista. Rakentamisessa noudatetaan asemakaavaa, sen määräyksiä sekä Oy:n laatimaa rakentamistapaohjetta (LIITE 1). Palsta rakennuksineen tulee pitää siistinä ja hoidettuna.

4.2

Piha-alueiden ja puutarhapalstojen istutusten tulee olla puutarhamaisia, alueen ominaispiirteisiin soveltuvia. Istutuksiin suositellaan hyötykasvillisuutta ja perinteisiä perennoja. Palstalle tulee istuttaa ainakin yksi hedelmäpuu; tavanomaisia metsäpuita tai lajinomaisesti hyvin korkeaksi kasvavia puita ei sallita. Mikään kasvillisuus ei saa aiheuttaa varjostusta naapurien palstoille eikä haitata huoltokäytävien käyttöä. Puutarhapalstan pinta-alasta suurin osa tulee olla viljeltyä tai istutettua (ml. nurmikko).

4.3

Palstojen välillä erottavana aitana sallitaan vain vadelmapensaat, muita pensasaitoja tai mitään väliaikaisiakaan aitausrakennelmia ei sallita. Huomiota herättämätön istutusaitaus sallitaan suojaksi rusakoilta ja muilta haittaeläimiltä.

4.4

Palstoilla olevia kulkuväyliä ei saa päällystää asfaltilla, vaan ne tulee päällystää alueelle perinteisillä materiaaleilla; tällaisia ovat esimerkiksi sora ja laattakivet, betonilaatat tai liuskekivet.

4.5

Palstojen välillä kolmella sivulla (Hevosluodontien ja Havutien kulmapalstoilla vain kahdella sivulla) oleva vähintään 60 cm leveä välikäytävä eli huoltokäytävä on tarkoitettu huolto- ja pelastustöihin. Nämä huoltokäytävät tulee pitää avonaisina; käytävien välittömään läheisyyteen ei saa istuttaa esim. isoja puita, jotka levittäytyvät välikäytävälle tai naapurin puolelle. Näille käytäville ei tule edes väliaikaisesti varastoida mitään. Välikäytävän puolella palstan raja kulkee keskellä käytävää. Naapurit hoitavat huoltokäytävät yhteisvastuullisesti.

4.6

Palstat saa aidata tien puoleisilta reunoilta pensasaidalla, jonka suositeltu enimmäisleveys on 60 cm ja enimmäiskorkeus 140 cm; Hevosluodontiella pensasaita voi olla korkeampi. Pensasaita tai sen alla oleva istutus ei saa kaventaa kulkuväylää. Palstan edustan kohdalla kukkateiden/Havutien puolella palstanomistajan tulee huolehtia alueen siisteydestä niin ikään tien keskikohtaan saakka (esim. rikkaruohojen kitkentä soratieltä, mahdollinen ruohonleikkuu).

Kullakin palstalla saa olla yksi enintään 1,3 m leveä portti. Portin kohdalle voi laittaa pensasaitaa korkeamman pensaskaaren. Pensaskaaren on oltava leveydeltään selvästi korkeuttaan kapeampi. Kevyen enintään 60 cm korkean verkkoaidan voi asentaa myös pensasaidan sisäpuolelle esim. lemmikkieläinten suojaksi. Verkkoaidan materiaalin ja värin on oltava huomaamaton.

4.7

Palstalta tai esimerkiksi mökin kellarista poisjohdettavia sade- ja hulevesiä ei saa johtaa huoltokäytävälle tai kulkuväylille.

5. Jätehuolto

5.1

Alueen jätehuolto on tarkoitettu vain siirtolapuutarhan osakkaille ja mökkitalouksille. Luodon Siirtolapuutarha vastaa alueella jätehuoltosopimuksesta paikallisen palveluntoimittajan kanssa. Jätehuolto on järjestetty mökkitalouksista ja Luodon Siirtolapuutarhan yleisestä toiminnasta aiheutuvalla **tavanomaiselle talousjätteelle**. Palstoilla muulloin kuin toimintakaudella syntyvä jäte tulee asianmukaisesti viedä pois alueelta.

5.2

Jäteastiat sijaitsevat Hevosluodontien varrella olevalla jätehuoltoalueella. Jokaisella palstalaisella ja alueella oleskelevalla on yleinen velvollisuus huolehtia jätteiden asianmukaisesta kierrätyksestä. Rakennus- ja purkujätteet, kiviaines, vaaralliset jätteet sekä jäteastioihin liian kookas tai muuten tavanomaisesta talousjätteestä poikkeava tavara kuten huonekalut, ikkunalasi, autonrenkaat tai

elektroniikkajäte (myös pienet sähkö- ja elektroniikkalaiteromut eli SER-jäte) tulee **palstalaisten itse toimittaa kierrätykseen tai kunnallisiin jätekeräyksiin**. Jäteastioiden ulkopuolelle tai maahan ei saa jättää mitään jätettä (Jätelaki 646/2011, 13 §).

5.3

Siirtolapuutarha-alueella syntyvälle maatuvalle puutarhajätteelle on osoitettu paikka Havutien varrella. Minnekään muualle luontoalueille ei maatuvaa puutarhajätettä saa jättää. Puutarhajätteen keräysalueen huollosta vastataan yhteisesti, joten jokaisella on velvollisuus noudattaa ohjeita risujen ja muun aineksen kasaamiseen täyttämällä aluetta perältä. Kulkuväylille tai pitkospuille puutarhajätettä ei saa jättää. Ruokajätettä ei saa lainkaan viedä tälle alueelle, vaan se pitää kompostoida tai laittaa erilliseen biojätekeräykseen. Omalla palstalla saa pitää kompostoria, mutta avokompostit on kielletty. Komposteista ei saa aiheutua haittaa (hajut, tuhoeläimet).

5.4

Havutien länsipäässä olevaa ulkokäymälää voivat käyttää käymälän avaimenhaltijat; käymälän tyhjentämisestä aiheutuvat kustannukset veloitetaan avaintenhaltijoilta. Avaimia voi kysellä hallitukselta.

6. Vesi ja viemäröinti

6.1

Siirtolapuutarha-alueelle tulee toimintakaudella Porin kaupungin verkkovesi. Luodon Siirtolapuutarha vastaa kerhomajalle ja saunarakennukseen johdettavista vesiliittymistä kokonaisuudessaan. Alueella kulkevasta vesijohtojärjestelmästä Luodon Siirtolapuutarha vastaa kokonaisuudessaan huoltokäytävällä oleviin palstakohtaisiin päänahoihin asti. Osakas vastaa päänahasta ja siitä eteenpäin.

Vesi kytketään päälle vuosittain keväällä pakkaskauden päättyessä, yleensä huhti-toukokuun vaihteessa. Vesi kytketään pois päältä vuosittain syksyllä ennen pakkaskauden alkamista, yleensä syyskuun lopussa.

Kulloistakin säätä pyritään seuraamaan niin, ettei tarpeetonta riskiä vesijohtojärjestelmien rikkoutumiselle oteta. Palstalaisilla on velvollisuus huolehtia omien liittymiensä tarvittavasta pakkassuojauksesta.

Yhdistys huolehtii sekä veden päälle- että poiskytkennöistä. Asiasta tiedotetaan sekä verkkosivuilla, ilmoitustauluilla että sosiaalisessa mediassa. Jokaisen palstalaisen tulee huolehtia, että ennen veden päälle kytkentää palstakohtaiset vesihanat on kiinnitetty paikalleen ja suljettu. Samoin ennen veden poiskytkentää tulee osakkaiden itse huolehtia, että palstakohtaiset hanat ovat suljettuina paikallaan. Hanat voi irrottaa vasta kun vesien poiskytkentä on saatu kokonaan päätökseen ja vesilinjat puhallettu tyhjiksi.

6.2

Palstanomistaja vastaa palstakohtaisesta jätevedestä. Viemäröinnissä tulee huomioida valtakunnallinen jätevesiasetus, joka koskettaa ensisijaisesti niitä vapaa-ajan asuntoja (palstamökkejä), jotka ovat lähempänä kuin 100 metriä kunnallisen vesialueen (Kokemäenjoki) rannasta. Ko. osakkaita on tiedotettu asiasta. Myös muiden palstalaisten tulee huolehtia palstallaan asianmukaisesta ja haittaa aiheuttamattomasta jäteveden käsittelystä. Luodon Siirtolapuutarha vastaa kerhomajan ja rantasaunan jäteveden viemäröinnistä kokonaisuudessaan.

7. Ajoneuvoilla ajaminen ja pysäköinti alueella

Hevosluodontiellä ja Lanajuovantiellä on 20 km/h nopeusrajoitus. Palsta-alueella (kukkatiet, Havutie) moottoriajoneuvoilla ajaminen on pääsääntöisesti kielletty. Ehdottomassa tarpeessa voi kulkuväylille ajaa autolla tilapäisesti ja lyhytaikaisesti; lähinnä sallitaan liikuntarajoitteisten henkilöiden kuljettaminen palstalle tai suurten tarvikekuormien (esim. multasäkit) tuominen palstalle. **Palsta-alueella on tällöin 10 km/h nopeusrajoitus**. Ajettaessa kulkuväylillä tulee noudattaa ehdotonta varovaisuutta, ajoneuvotta kulkevilla on ns. ensioikeus kulkemiseen. Puutarha-alueen kulkuväylät on merkitty Pelastustie-liikennemerkkein. Kelirikon aikana kulkuväylillä ajaminen on kielletty.

Sallitut pysäköintialueet Hevosluodontiellä on merkitty liikennemerkkein. Kulkuväyliltä tulee ajoneuvot aina siirtää pysäköintialueille viivyttämättä. Rakentamisen ja remontoinnin yhteydessä ajoneuvojen pysäköinti kulkuväylille saattaa olla tilapäisesti tarpeen; tällöinkin kuljettajan on viivyttämättä siirrettävä ajoneuvo varsinaiselle pysäköintialueelle Luodon Siirtolapuutarhan turvallisuus- ja pelastussuunnitelman mukaisesti.

Ajoneuvojen pysäköinti pidempiaikaisesti on sallittu ainoastaan pysäköintialueiksi tarkoitetuilla paikoilla Hevosluodontien varrella. Pysäköintialueilla ei toistaiseksi ole omistukseen tai hallintaan rajoitettuja paikkoja. Ajoneuvojen, peräkärryjen tms. talvisäilytystä ei kuitenkaan sallita edes pysäköintialueilla.

8. Järjestysmääräysten rikkominen

Jokainen Luodon Siirtolapuutarhan asukas on vastuussa mahdollisista järjestysmääräysten rikkomuksista oman palstansa osalta kuten myös silloin, jos hän itse tai muu häneen liittyvä palstalainen tai vierailija aiheuttaa järjestysmääräysten rikkomisen myös palstan ulkopuolella. Siinä tapauksessa, että asian hoitamiseen on tarvittu kustannuksia tuottavia toimenpiteitä, on palstanomistaja velvollinen korvaamaan nämä kustannukset täysimääräisinä.

Mikäli asukas selvästi rikkoo näitä järjestysmääräyksiä, eikä huomautuksen tai korjauskehotuksen saatuaan muuta tai korjaa kyseistä asiaa tai kohdetta annetussa kohtuullisessa ajassa, tai toistuvasti aiheuttaa useita erillisiä huomautuksia, on Luodon Siirtolapuutarhalla oikeus käynnistää tarvittavat toimenpiteet yleisen rauhan ja muiden osakkaiden hyvinvoinnin turvaamiseksi.

RAKENTAMINEN LUODON SIIRTOLAPUUTARHASSA

Kaikessa rakentamisessa tulee noudattaa alueelle laadittua asemakaavaa ja sen määräyksiä sekä tätä rakentamistapaohjetta. Kaikkeen rakentamiseen on aina saatava osakeyhtiön kirjallinen suostumus ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Osakeyhtiö valvoo rakentamista puutarhassa ja pitää kirjaa kaikista rakentamistoimenpiteistä, joihin se on myöntänyt luvan. Vanhoja siirtolapuutarhamökkejä tulee ensisijaisesti kunnostaa ja korjata. Julkisivukorjauksia tehtäessä tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.

Luodon siirtolapuutarha-alue on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokas alue, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Porin kansalliseen kaupunkipuistoon kuuluva siirtolapuutarha-alue on osa Kokemäenjoen luotojen valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä.

Aurinkoenergia

Aurinkopaneelin ulkonäöstä ja soveltuvuudesta mökkiin tulee esittää selvitys lupahakemuksen yhteydessä. Aurinkoenergiaa saa joko sähköä kehittäväällä tai suoraan ilmaa tai vettä lämmittävällä laitteistolla. Aurinkopaneelilaitteiston kytkemiseen alueen sähköverkkoon on saatava lupa Pori Energia Sähköverkolta.

Grilli, ulkotulisija

Ulkotulisijat sijoitetaan paloturvallisuuden ja käryjen kannalta sopivaan paikkaan, vähintään 3 metrin päähän omasta tai naapurin mökistä. Roskien ja kostean puun poltto on kielletty sekä mökissä että grillissä naapureille aiheutuvien savuhaittojen välttämiseksi. Avotulen teko alueella on kielletty. Avorakenteisessa ulkogrillissä kuten esim. pallogrillissä ei saa polttaa puuta. Myös hiiligrillien käytössä tulee noudattaa huolellisuutta ja varovaisuutta.

Grillikatos, huvimaja, telttakatos

Grillikatos tulee olla avonainen ja matalareunainen. Se ei saa olla lasitettu eikä siinä saa olla ovea. Pohjapinta-ala voi olla enintään 2x3 metriä, harjakorkeus maasta mitaten enintään 2,3 metriä.

Kevyet huvimajat tai avonaiset kevyet telttakatosrakennelmat on sallittu. Tällaisten yhteenlaskettu enimmäiskoko on 2x2 metriä.

Ikkunat

Vanhat ikkunat tulee ensi sijassa kunnostaa. Ikkunoita uusittaessa suositellaan puurakenteisia ikkunoita. Väriltään ikkunoiden tulee olla valkeita tai vaaleita. Ikkunan sijainti seinässä on lähellä ulkopintaa.

Ilmalämpöpumppu

Mökkiin saa asentaa ilmalämpöpumpun. Ulkoyksikkö sijoitetaan seinän alaosaan tai omalle perustukselle maahan, mieluiten pihan puolelle. Puinen, rakennuksen seinien värinen ritiläkotelo on suositeltava.

Kasvihuone

Pohjapinta-ala saa olla enintään 2,2x3 metriä ja harjakorkeus enintään 2,3 metriä.

Katto

Mökkien alkuperäinen kate on ollut musta tai tummanharmaa kattuhuopa, joka on edelleen soveliaain katemateriaali. Muita soveltuvia kattuhuovan värejä ovat punainen ja vihreä. Huopa voi olla joko rullahuopaa tai huopalaattoja. Viime vuosina alueelle on tehty paljon profiilipeltikatteita, joka on myös mahdollinen. Mikäli profiilipeltiä käytetään, soveliaimpia profiileja ovat perinteiset aalto ja pystysaumaa jäljittelevä profiili. Mahdollisia värejä ovat tiilen punainen, tumma harmaa ja havun vihreä. Sadevesikourusta valuvaa vettä ei saa johtaa naapurin palstalle tai kulkuteille.

Lipputanko

Lipputangon korkeus on noin kaksi kertaa mökin harjakorkeus.

Mökin tulisijat

Mikäli vanhaan mökkiin tehdään tai asennetaan takka, puuhella, kaminauuni tms., on sille hankittava kiinteistöosakeyhtiön lupa. Laitteiden ja hormien tulee olla yhteensopivia ja kyseiseen rakennustyyppiin hyväksytyjä. Tulisija ja savupiippu ovat painavia, joten mökin pohjan kantavuus on aina varmistettava. Lattialle tulisijan eteen on laitettava määräysten mukainen suojapelti tai lasilevy: pesän aukosta 20 cm sivuille ja 40 cm eteenpäin. Savupiippu on vietävä ulos katosta eikä ulkoseinästä. Läpivientiin on tehtävä palosuojaus. Tulisijat on tarkastettava ennen käyttöönottoa ja nuohottava säännöllisesti. Nuohoojan lausunto uuden tulisijan kelpoisuudesta on esitettävä osakeyhtiölle ennen sen käyttöönottoa. Asukas vastaa nuohouksesta ja paloturvallisuudesta.

Näkösuoja- ja istutussäleiköt

Palstan sisälle voi rakentaa näkösuoja- ja istutussäleikköjä siten, että ne eivät varjosta naapuria eivätkä kavenna huoltokäytäviä.

Paljut, uima-altaat

Paljut eli kylpytynnyrit ja uima-altaat eivät ole sallittuja Luodon Siirtolapuutarhassa. Lasten kahluualtaat ja muut kevyet pienet altaat sallitaan. Altaista tai niiden käytöstä ei saa aiheutua naapureille haittaa eikä altaita saa tyhjentää niin, että vesi valuu naapuripalstoille.

Paloturvallisuus

Mökissä on oltava toimiva palovaroitin. Sammutuspeite ja/tai käsisammutin ovat suositeltavia lisävarusteita. [Pelastuslain](#) 9§ mukaisesti polttopuita ei tule pinota mökin seinustalle.

Seinät

Mökkien alkuperäinen julkisivumateriaali on ollut joko pystylauta peiterimoin tai vaakaponttilaudoitus. Mikäli laudoitusta on myöhemmin uusittu alkuperäisestä tyylistä poikkeavasti, on alkuperäiseen laudoitustapaan palaaminen suositeltavaa muutosten yhteydessä. Laudan tulee olla joko höylättyä tai hienosahattua. Suositeltavia maaleja ovat puna- tai keltamultakeittomaali tai vaaleat öljymaalin sävyt. Tummat öljymaalin sävyt ja kuultavat maalit poikkeavat perinteestä, eivätkä ole suositeltavia.

Terassi

Terassi tulee olla laudasta, kooltaan enintään 50 % mökin pinta-alasta. Lasitettu kuisti lasketaan mökin pinta-alaan. Terassin pinta ei saa nousta sitä ympäröivän maanpinnan tasosta enempää kuin 15 cm. Kivetys on asennettava maanpinnan tasoon. Ohjekorkeutta korkeammat terassirakennelmat edellyttävät osakeyhtiön hyväksymää suunnitelmaa, jolle tulee hakea kaupungilta rakennuslupa.

Varastokoppi

Kopin koko saa olla 10 m². Kopin sijainti on määrätty rakennusluvassa. Varastokopin väri on Porin kaupungin määräämänä Vinha TVT 581X; katto tummasävyistä (vihreää) huopalaattaa.

WC ja kuivakäymälä

Erillisiä käymälärakennuksia ja kemiallisia wc-laitteita alueella ei sallita. Vesikäymälä vaatii umpisäiliön ja erillisen rakennusluvan. Kuiva- ja kompostointikäymälän voi rakentaa varastokoppiin. Kuivakäymäläjäte voidaan kompostoida asianmukaisesti mökkipalstalla. Kompostoinnista ei saa aiheutua haittaa naapurille. Turpeen käyttö kuivakäymälöissä on suositeltavaa, koska turve imee hyvin nestettä ja parantaa jätteen käsiteltävyyttä ja kompostoitumista.

Muuta

Painavien rakennustarvikkeiden ajo palstalle tulee suorittaa aikana, jolloin alueen tiestön vaurioitumisesta ei ole vaaraa. Myös käytettävien maansiirto- ja muiden työkoneiden tulee olla mahdollisimman kevytrakenteisia. Mikäli vaurioita syntyy, palstan haltijan on ne korjattava omalla kustannuksellaan. Rakennustöistä syntyy aina meluhaittaa ja ylimääräistä liikennettä. Muutama seikka on kuitenkin hyvä ottaa huomioon rakennusprojektin aikana:

- * Rakennus- ym. tarvikkeiden ajossa tarvittavat ajoneuvot on kuljetuksen jälkeen pysäköitävä pysäköintialueelle.
- * Rakennuttajan on kerrottava palkkaamilleen työntekijöille ja tavarantoimittajille, että alueella on nopeusrajoitus.
- * Rakennuttajan on tarkistettava, etteivät tavarantoimittajat jätä roskia tielle muiden korjattavaksi. Rakennuttaja on aina vastuussa palstallaan syntyvien rakennusjätteiden hävittämisestä.
- * **Yhdistyksen jätesäiliöt tai roskalavat eivät ole rakennusjätteitä varten**, vaan jokaisen rakennuttajan on itse huolehdittava syntyvien jätteiden kuljetus pois alueelta.

LUODON SIIRTOLAPUUTARHA

