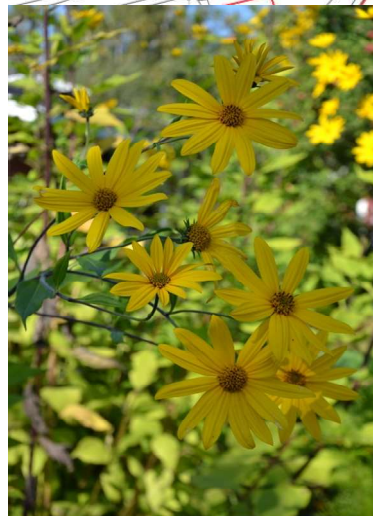




KOTKAN KAUPUNGIN SIIRTOLAPUUTARHAOHJE

(Vahvistettu ympäristölautakunnassa 07.04.2022)



ESIPUHE

Puutarha-alueet ovat eläneet ja muuttuneet ajan myötä, mutta viime vuosina muutokset ovat alkaneet murtaa alueiden yhtenäisyyttä ja omaleimaisuutta, palstojen käyttö etääntyä alkuperäisistä lähtökohdistaan. Vaatimusten kasvaessa puutarhamajoja halutaan laajentaa ja korvata vanhoja uusilla, aiempaa suuremmilla ja nykyaikaisemmilla. Vihannes-, hedelmä- ja kukkatarhojen sijaan nurmikentät, huvimajat ja terassit ovat yhä useamman pienen mökkipihan elementtejä. Puutarhamaisuus on muuttumassa huvilakulttuuriksi, sosiaalisuus yksityisyyttä korostavaksi. Se mikä sopii omakotialueelle, ei välttämättä ole oikea ratkaisu siirtolapuutarhatontilla. Vaarana on alueiden kulttuuri-, puutarha- ja rakennushistoriallisten ominaispiirteiden peruuttamaton muuttuminen.

Vuonna 2014 laaditun Kotkan kaupungin siirtolapuutarhaohjeen päivittäminen on katsottu tarpeelliseksi, jotta voidaan tukea ja vahvistaa alueiden alkuperäisten arvojen säilymistä.

Tämä ohje on laadittu yhteistyössä Kotkan kaupungin rakennusvalvonnan, maanhankinnan- ja luovutuksen, kaupunkisuunnittelun kaavoituksen sekä ympäristöpalveluiden kanssa.

Siirtolapuutarhat ovat itsessään hurmaava pienoismaailma kokonaisuus, joka nostattaa hymyn huulille kaikille ohikulkijoillekin. Pidetään yhdessä huolta tästä ihanasta paratiisista sen vaatimalla tavalla eikä lähdetä muuttamaan sitä sellaiseksi mikä ei siihen maailmaan kuulu. Toivomme kaikille omistajille intoa harrastukseen ja rentouttavan nautinnollisia hetkiä oman palstan parissa.

HISTORIAA

Siirtolapuutarha-aate levisi Suomeen Saksasta Tanskan ja Ruotsin kautta 1900-luvun alussa. Siirtolapuutarhoilla on siten Suomessa jo 100 -vuotinen historia, Kotkassakin yli 90-vuotinen. Alun perin puutarha-alueet perustettiin työläisille paikoiksi, joissa he voivat harjoittaa terveellistä ulkoilua ja sosiaalista elämää. Hyötykasvien viljely oli alkuvaiheessa keskeistä. Kaukusarvoja kuitenkin myös korostettiin ja koristekasvit olivat mukana mallipihasuunnitelmissa.

Lama- ja sotavuosien myötä alueiden merkitys ruokahuoltoon täydentävinä viljelypalstoina korostui. Aikojen myötä hyötykasvien viljely on vähentynyt koristekasvi-istutusten tieltä. Puutarhanhoito on kuitenkin ollut koko historian ajan oleellinen osa alueiden luonnetta. Tonttien väliset vadelma-aidat, hedelmäpuut, marjapensaat ja värikkäät perennapenkit ovat tähän päivään asti luonnehtineet pieniä tontteja. Rakentaminen on ollut pienimittakaavaista, pienille tonteille sopeutettua niin, että puutarhalle on jäänyt tilaa.

Siirtolapuutarhat toimivat yhdistyspohjalta ja talkoovoimin. Yhteisöllisyys ja naapuruus ovat siten elimellinen osa alueiden toimintaa. Pihat ovat perinteisesti olleet avoimia. Tätä avoimuutta on ohjattu mm. pensasaitojen korkeutta säätelemällä. Siirtolapuutarhat ovat maisemallisesti arvokkaita kohteita sekä myös osa kaupungin viher- ja virkistysalueverkostoa ja avoimia yleisölle. Sulkeutuneisuus ei ole kuulunut siirtolapuutarhoihin.

YMPÄRISTÖYSTÄVÄLLISYYS

Hyvin hoidettu siirtolapuutarhayhteisö kuormittaa luontoa vähän. Mökkialueet sijaitsevat polkupyörämatkan päässä keskusta-alueista, hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella. Viemäröintiä alueilla ei ole vaan jätevesien käsittely tapahtuu omilla palstoilla. Palstojen pieni koko, alueiden tiivis rakenne ja huonosti läpäisevä maaperä asettavat rajoitteita vedenkulukselle. Käymäläjäte on perinteisesti kompostoitu, tiski- ja pesuvedet viety kompostiin ja käytetty kasvien kasteluun. Vettä kuluttavat kodinkoneet eivät kuulu siirtolapuutarhaan. Keskeisen sijaintinsa vuoksi kesäasumisessa on helppo tukeutua kaupunkiasumiseen ja sen tarjoamiin helpotuksiin.

RAKENNUSTEN JA ALUEIDEN YLEISILME

Alueiden vetovoima ja viehäytys perustuu hyvin hoidettujen istutusten ja kasvillisuuden lisäksi yksinkertaiseen ja konstailemattomaan, kooltaan ja hahmoltaan yhtenäiseen rakennuskantaan, joka on suurelta osin toteutettu kullekin alueelle laadittuja mallipiirustuksia noudattaen. Majoja ei kuitenkaan ole alun perin toteutettu vuonna 1980 vahvistetun asemakaavan sallimassa laajuudessa, vaan ne jäivät selvästi pienemmiksi. Pienimittakaavaisuus ja yksinkertaisuus korostavat sitä, että alueiden pääosassa ovat hyvin hoidetut puutarhat ja niiden kasvit.

Eräs alueen vetovoimatekijöistä on, että se omalla yksinkertaisella tavallaan tarjoaa vastapainon tavalliselle kaupunkiasumiselle. Kaupunkiasumisen mukavuudet kuuluvat kaupunkiin, siirtolapuutarhassa elämä on yksinkertaista myös varustukseltaan.

Tämän ohjeen tarkoituksena on tuoda esiin piirteitä, jotka vahvistavat alueiden viehätyksen säilymistä.

YLEISET OHJEET

11.08.1981 Tekninen lautakunta, 07.09.1981 Kaupunginhallitus

Rakennettaessa majoja ryhmäpuutarha- ja palstaviljelyalueelle tulee noudattaa kunkin alueen havainnekuvin esitettyjä rakennusten sijoitusohjeita.

Siirtolapuutarha-alueille rakennettaessa tulee majan rakentamisessa noudattaa kullekin alueella jo ennestään olevaan majatyyppiin soveltuvaa tyyliä.

Saunan saa rakentaa yleensä ainoastaan majan yhteyteen. Kuitenkin palstoilla, joilla saunan rakentaminen majan yhteyteen tuottaa vaikeuksia, maaston muodon tai majan sijainnin vuoksi voi rakennus- ja ympäristölautakunnan harkinnan mukaan rakentaa n. 8m² suuruisen erillisen saunarakennuksen vähintään kuitenkin yhden (1) metrin etäisyydelle naapurin rajasta.

Palstan kokonaisrakennusoikeus on 45m².

Suunniteltaessa olemassa olevan siirtolapuutarhamökin korjaamista, laajentamista tai purkamista, uuden puutarhamajan, pihavajan tmv. rakentamista, tulee toimenpiteen lupatarve selvittää rakennusvalvontaviranomaiselta.

Uuden majan rakentamiselle sekä vanhan laajentamiselle on haettava rakennuslupa ja julkisivumuutoksille toimenpidelupa rakennusvalvontavirastosta.

Ohjeiden noudattamista yksittäisillä palstoilla valvoo ja ohjaa siirtolapuutarhayhdistyksen hallitus yhdessä rakennusvalvonnan ja vuokranantajan kanssa.

Kaikessa rakentamisessa tulee noudattaa alueelle laadittua asemakaavaa, ryhmäpuutarha-alueiden sijoitussuunnitelmia ja rakennusohjeita tätä rakentamistapaohjetta, kaupungin rakennusjärjestystä, ympäristönsuojelumääräyksiä, jätehuoltomääräyksiä sekä vuokrasopimuksen ehtoja.

Yksittäisiin siirtola- ja ryhmäpuutarha-alueisiin voi liittyä lisäksi aluekohtaisia, tarkempia ohjeita, joita tulee noudattaa. Tällaisia ohjeita voivat olla esim. paikallisten siirtolapuutarhayhdistysten omat säännöt.

Palstan pinta-alasta vähintään 2/3 tulee olla kasvillisuuspeitteistä, kuten viljelypalsta, puita, pensaita tai perennoja. Kasvillisuuspeitteisestä pinta-alasta puolet voi olla nurmea.

Piha-alueiden ja puutarhapalstojen istutusten tulee olla perinteisiä, alueen ominaispiirteisiin soveltuvia. Kivettyjen tai pinnoitettujen alueiden pinta-alaa ei tule lisätä. Kulkuväylät ja pihatiet tulee päällystää alueelle perinteisillä materiaaleilla; tällaisia ovat esimerkiksi sora, luonnonkivilaatat tai harmaat betonilaatat ja puupinnoitteet. Asfalttia tai valettuja pinnoitteita ei saa käyttää. Palstan maanpinnan luonnollista korkeutta ei saa muuttaa.

Alkuperäiseltä ilmeeltään majat ovat olleet varsin keveitä. Rakennusosien detaljointi tulee suhteuttaa majan kokoon. Omakotitalossa käytetty laudan leveys, ulko-ovi, ikkunamalli, nurkka-/pielilista tai vesikouru ei välttämättä vastaa siirtolapuutarha-alueiden mittakaavaa ja tyyliä.

Vanhoja siirtolapuutarhamajoja tulee ensisijaisesti kunnostaa ja korjata. Puutarhamajojen korjauksia tehtäessä tulee noudattaa alueilla käytettyjä alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.

Majojen ja vajojen julkisivumateriaalien tulee noudattaa alueella käytettyjä perinteisiä materiaaleja. Julkisivumateriaalina on käytettävä peittomaalattua alueella tai majatyypissä yleisesti käytettyä perinteistä laudoitustapaa. Ikkunat ja ovet tulee tehdä puusta ja käyttää alueelle tyypillisiä siroja puitteita ja alkuperäisiä puite- ja ruutujakoja, listoituksia ja panelointeja. Väriyksissä tulee noudattaa alueen perinteisiä väriyksiä.

Katoksia ja avokuisteja ei saa rakentaa umpeen tai lasittaa, vaan ne tulee säilyttää avoimina. Muovisia pinnoitemateriaaleja (valokate tms.) ei tule seinäpinnoissa käyttää.

Jos on tarkoitus hankkia uusia sähkölaitteita, jotka kuluttavat paljon virtaa esim. polttava kuivakäymälä, sähkökuivas, ilmalämpöpumppu tms., niin etukäteen tulee selvittää riittääkö mökin sähköverkon ja -taulun kapasiteetti vai onko tehtävä muita muutoksia ennen sähkölaitteen asentamista. On myös selvitettävä, onko yhdistyksen sähköjärjestelmissä laajentamisvaroja uusille, paljon virtaa kuluttaville sähkölaitteille.

UUDEN MAJAN RAKENTAMINEN / VANHAN MAJAN LAAJENTAMINEN

Uudet puutarhamajat on sijoitettava alueen alkuperäisen sijoituspiirroksen tai palstoituksen mukaisesti, niiden periaatteita noudattaen. Uusien majojen rakentamisessa sekä vanhojen laajentamisessa tulee noudattaa alueelle tyypillisiä rakennustyyppejä pohjamuodon, mittasuhteiden, kattokaltevuuden, korkeuksien, aukotusten, yksityiskohtien, materiaalien ja värien suhteen.

Uusien majojen vesikaton harjan tulee noudattaa alueiden / mökkiryhmien tyypillistä harjasuuntaa. Kattokaltevuuden tulee olla tyyppipiirustusten ja alueella yleisesti käytetyn kaltevuuden mukainen, kattokulmaa ei saa muuttaa. Majoissa ja muissa rakennelmissa tulee vesikattomateriaalina käyttää huopaa rullatavarasta, konesaumattua tai ns. 'lukkopontti'-tyyppistä peltikattoja ja niissä tulee olla avoräystäät. Voimakkaasti profiloidut katemateriaalit (tiilijäljitelmä- tai muut profiilipeltikatteen) vastaavasti eivät sovellu puutarhamajoihin. Vesikatot tulee varustaa tarvittavin kattoturvatuottein (lumiesteet, talo- ja kattotikkaat yms.) henkilöturvallisuuden ja nuohouksen varmistamiseksi. Yksityiskohtien tulee olla siroja.

SAUNAT

Saunan saa rakentaa yleensä ainoastaan majan yhteyteen. Kuitenkin palstoilla, joilla saunan rakentaminen majan yhteyteen tuottaa vaikeuksia, maaston muodon tai majan sijainnin vuoksi voi rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan, naapureita kuultuaan, rakentaa n. 8m² suuruisen erillisen saunarakennuksen, kuitenkin vähintään yhden (1) metrin etäisyydelle naapurin rajasta. Tässä yhteydessä on kuitenkin hyvä huomioida, että jätevesijärjestelmä ja jätevesien purkupaikka sijoitetaan viiden (5) metrin päähän tontin rajasta ja tiestä. Saunan rakentamisessa tulee noudattaa mitä majan rakentamisesta on sanottu ja sille on haettava rakennuslupa.

Jätevesien käsittelystä tarkemmin kohdassa JÄTEVESIEN KÄSITTELY.

PIHAVAJAT, -KATOKSET, KUIVAKÄYMÄLÄT SEKÄ MUUT RAKENNELMAT

Kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan *'Siirtolapuutarha-alueilla saa rakentaa erillisiä kevyitä, yksinkertaisia eristämättömiä vajoja tai katoksia kokonaispinta-alaltaan yhteensä enintään 6 m²'*. Mikäli on tarve rakentaa suurempi kuin 6m² tai enemmän kuin yksi rakennelma, tulee niille hakea toimenpidelupa. Rakennelmia saa palstalle sijoittaa enintään kolme. Luvanvaraisuus tulee tapauskohtaisesti tarkistaa rakennusvalvonnasta. Hanketta ja sen sijoitusta tulee selvittää valokuvin palstan vallitsevasta tilanteesta.

Katokset tulee rakentaa pääsääntöisesti majan yhteyteen. Katos voi olla kooltaan korkeintaan 10 m². Majan yhteyteen rakennettavan katoksen kattokaltevuuden tulee noudatella päärakennuksen kaltevuutta. Pakottavista syistä tästä voidaan poiketa. Katokset tulee rakentaa avoimina, eikä niiden seiniä saa rakentaa umpeen eikä lasittaa. Kate tulee tehdä samasta materiaalista kuin majan kattokin. Tason enimmäiskorkeus maasta mitaten on 15 cm. Tarvittaessa tasolle voidaan rakentaa matala suojakaide. Katoksille tulee hakea toimenpidelupa.

Erilliset pihavajat ja rakennelmat tulee sijoittaa puutarhapalstan ns. 'rakentamisalueelle', palstan reunoille, lähelle majaa siten, että itse puutarhamaja säilyy näkymässä päärakennuksena ja ne alistuvat päärakennukselle.

Kaikkien rakennelmien tulee olla alueen luonteeseen sopivia ja naapurisovun säilymiseksi niiden sijoittelussa pitää aina ottaa huomioon palstanaapurit (savu-, haju-, näkymä- tms. haitat). Kasvihuonetta lukuun ottamatta rakennelmien tulee olla lautarakenteisia sekä väri-tykseltään ja materiaaleiltaan noudattaa päärakennuksen rakennustapaa. Kotamaiset tai raskaat hirsiset grillikatokset eivät kuulu alueiden ilmeeseen, eikä hirttä/kevythirttä käytä rakennusmateriaalina. Paineekyllästettyä puuta ei myöskään suositella käytettävän mm. siitä maaperään liukenevien kyllästysaineiden vuoksi.

Rakennelmien suositeltu pohjamuoto on 200 cm x 300 cm ja harjakorkeus n. 220 cm perustusten yläpinnasta mitattuna. Perustusten korkeus n. 30 cm.

Kasvihuoneen katon ja seinien tulee olla lasia tai läpinäkyvää materiaalia ja sen harjakorkeus enintään 220 cm maasta mitattuna. Kasvihuoneen voi sijoittaa puutarha-alueelle.

TERASSIT JA PATIOT tulee pääsääntöisesti toteuttaa majan yhteyteen. Erillisinä ne tulee toteuttaa keveinä rakennelmina niin, että ne ovat alustaltaan mahdollisimman matalia eivätkä muodosta rakennettua tilaa. Terassi/patio voi olla kooltaan korkeintaan 10 m² ja enimmäiskorkeus maasta mitaten 15 cm. Hyvä materiaali on esimerkiksi liuskekiveys, joka luontevasti liittyy nurmialueeseen. Kiveykset tulee asentaa maanpinnan tasoon.

NÄKÖSUOJA; Palstan sisälle voi rakentaa näkösuoja- ja istutussäleikön siten, että se ei varjosta naapuria ja sen tulee soveltua materiaaleiltaan ja väriykseltään muuhun ympäristöön.

AURINKOPANEELIT ovat sallittuja. Ne tulee sijoittaa katon lappeelle, lappeen suuntaisesti tai seinälle mahdollisimman huomaamattomasti ja pääsääntöisesti niin, etteivät ne näy pääkäytävillä.

ILMALÄMPÖPUMPUT JA AURINKOPUHALTIMET tulee sijoittaa niin, etteivät ne näy pääkäytävillä. Koska mökit ovat lähellä toisiaan voi lämpöpumpuista –ja aurinkopuhaltimista aiheutua häiritsevää ääntä ja useamman lauhduttimen yhteisvaikutus

voi tehostaa ääntä. Siirtolapuutarhat ovat virkistysalueita ja suositeltavan äänitason ei tule ylittää 45 dB palstan rajojen kohdalla.

KYLPYTYNNYREITÄ tai isoja kiinteitä uima-altaita ei saa rakentaa palstalle mm. niistä aiheutuvien harmaavesiongelmien vuoksi.

AIDAT; palstaa rajaavat aidat tulee tehdä (vuokrasopimuksen mukaan) pensasaitoina ja ne saavat olla leikattuna enintään 150 cm korkea. Porttimaiseksi aiheeksi leikattuna sallitaan korkeampiakin pensaita aluekohtaisesti. Matala 70 - 90 cm korkea verkkoaita sallitaan palstan sisäpuolelle esim. kotieläinten vuoksi.

PORTTI; aitaan saa tehdä palstaa kohden yhden portin, jonka leveys on n. 70 - 100 cm. Aitojen ja porttien tulee mitoitukseltaan, materiaaleiltaan ja väaritykseltään soveltua ympäristöön

KUIVAKÄYMÄLÄN voi rakentaa mökin yhteydessä olevaan varastoon tai erillisenä. Palstalle ei saa sijoittaa vesi- tai kemiallista käymälää.

TULISIJAT; siirtolapuutarhamajaan voi rakentaa tulisijan (takka/kiuas) ja savuhormin. Tulisijan rakentamiseen on haettava lupa (rakentamisilmoitus) rakennusvalvontavirastosta ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Tulisijan ja hormin rakentamisessa tulee noudattaa Ympäristöministeriön asetusta savupiippujen rakenteista ja paloturvallisuudesta, siihen liittyvää perustelumuiistiota sekä rakennustuoteasetusta (CE-merkintä). Suunnittelijan / tulisija-asentajan on varmistettava savuhormin ja tulisijan yhteensopivuus sekä hormin läpiviennin paloturvallinen toteutus yläpohjan kohdalla. Majan haltija vastaa siitä, että tulisijaa käytetään käyttöohjeiden mukaisesti.

KASVILLISUUS

Istutuksissa tulee suosia perinteisiä kasvilajeja. Voimakkaasti muotoon leikattuja, tiukan säännöllisen muotoisia tai väaritykseltään erikoisia lajeja tulee välttää.

Palstalla tulee olla vähintään yksi hedelmäpuu. Luonnonpuita ei saa istuttaa. Puun enimmäiskorkeus on n. 4,5 metriä. Palstan ulkopuolelle juuristollaan levittäytyviä lajeja ei saa kasvattaa.

Kasvillisuus ei saa levitä palstan ulkopuolelle. Puut ja pensaat eivät saa kohtuuttomasti varjostaa naapuripalstoja. Kasvillisuus pidetään halutun korkuisena ja levyisenä leikkaamalla.

Pensasaidat tulee pitää siisteinä ja leikattuina.

Vieraslajien leviämisen estäminen lähiympäristöön on maanomistajan vastuulla, mutta vuokratonteilla vastuu siirtyy vuokraajalle. Vieraslajien siemeniä ja juuria sisältävää kasvijätettä ei saa viedä luontoon eikä myöskään kompostoida. Tällä hetkellä siirtolapuutarhojen lähiympäristöstä löytyy esimerkiksi laajoja jättipalsami esiintymiä. Jättipalsamia näkyy massoina tonttien välittömässä läheisyydessä ja rajakasvillisuuden seassa, josta ne leviävät ympäröivään luontoon. Tonttien vuokralaisten pitää huolehtia vieraslajien poistamisesta ja estää niiden leviäminen ympäröivään luontoon. Kotkan kaupunki kannustaa siirtolapuutarhayhdistystä pitämään talkoita aluetta ympäröivässä luonnossa, jotta vieraslajit saadaan hallintaan.

Haitallisiksi vieraslajeiksi katsotaan mm. kurtturehtiruusu (*Rosa rugosa*), komealupiiini (*Lupinus polyphyllus*), alaskanlupiiini (*Lupinus nootkatensis*), jättipalsami (*Impatiens glandulifera*), lännenpalsami (*Impatiens capensis*), tarhatatar (*Reynoutria×bohemica*), japanintatar (*Reynoutria japonicum*), sahalinintatar (*Reynoutria sachalinensis*), japaninhumala (*Humulus japonicus*), keltamajavankaali (*Lysichiton americanus*), erilaiset jättiputket (*Heracleum persicum* -ryhmä).

RAKENNUS- / TOIMENPIDELUVAN HAKEMINEN

Lupaa haetaan sähköisesti Lupapiste.fi palvelun kautta. Lupaa haettaessa hankkeessa on oltava mukana pätevä pää- ja rakennussuunnittelija (rakennusalan koulutus ja riittävä työkokemus).

Hakemukseen liitetään seuraavat asiakirjat:

- kopio palstan vuokrasopimuksesta
- pääpiirustukset: asemapiirros, pohjapiirros, julkisivut ja leikkaus
- kartta-aineisto rakennuslupaa varten, (kasu.karttapalvelu@kotka.fi), e-lomake (<https://kotka.e-lomake.fi/lomakkeet/855/lomake.html>)
- naapuripalstojen vuokralaisten kuulemisasiakirjat (kaikki rajanaapurit, myös kulmittain olevat sekä vastapäiset).
- naapurin kirjallinen suostumus hankkeelle tarvitaan, mikäli rakennetaan lähelle naapuri rajaa (alle 4m rajaetäisyys).

JÄTTEIDEN KÄSITTELY

Siirtolapuutarhalla syntyvästä jätteestä on lajiteltava erikseen hyötyjätteet. Jätteen haltijan on huolehdittava jätteiden lajittelusta ja keräykseen toimittamisesta.

Jätteiden hävittäminen polttamalla on kielletty. Jätteiden hautaaminen maahan on kielletty.

Biojätteet voi kompostoida omalla palstalla. Kompostorit on sijoitettava, rakennettava ja ylläpidettävä niin, että sen käytöstä ei aiheudu haittaa tai vaaraa ympäristölle tai terveydelle. Kompostori tulee sijoittaa riittävän etäälle mahdollisista talousvesikaivosta. Elintarvikkeperäistä biojätettä saa kompostoida vain sitä varten suunnitellussa suljetussa ja hyvin ilmastoidussa kompostorissa, johon haittaeläinten pääsy on estetty. Kompostoria on hoidettava ohjeiden mukaisesti ja se on pidettävä asianmukaisessa kunnossa. Uusia kompostoreita ei saa sijoittaa ilman naapurin suostumusta 5m lähemmäs tontin rajaa.

Puutarhajätettä voi kompostoida kompostorissa, kehikossa tai avoaumassa. Puutarhajätteen vieminen puistoihin tai muille yleisille tai yksityisille alueille on kielletty.

Vieraslajijätteen, joka ei sisällä marjoja, siemeniä, maavarren palasia tai juuria voi hävittää kompostoimalla. Pieniä määriä vieraslajijätettä, joka sisältää marjoja, siemeniä, maavarren palasia tai juuria voi hävittää loppujätteen mukana.

JÄTEVESIEN KÄSITTELY

Kotkassa siirtolapuutarhat eivät kuulu vesihuoltolaitoksen viemäriverkoston piiriin, joten palstalla syntyvät jätevedet käsitellään palstakohtaisesti. Alueen viemäröintiä ei jatkossa-kaan nähdä tarkoituksenmukaisena, jotta alueiden omintakeinen miljöö säilyisi ennallaan. Lähtökohtaisesti tulee pyrkiä siihen, että muodostuvien jätevesien määrä pysyy vähäisenä.

Pienen, korkeintaan 30 litran, sähkökäyttöisen lämminvesivaraaja käyttö sallitaan. Siirtolapuutarhojen koko ja maaperäolosuhteet eivät mahdollista astian- tai pyykinpesukoneesta muodostuvien jätevesien käsittelyä yksittäisellä palstalla. Näin ollen **vesikäymälän sekä astian- ja pyykinpesukoneen käyttö siirtolapuutarha-alueella on kielletty. Käymäläratkaisun on oltava kuivakäymälä.**

Siirtolapuutarhoissa muodostuvien jätevesien käsittelyä koskee jätevesien yleinen puhdistamisvelvollisuus, jonka mukaan jätevedet on johdettava ja käsiteltävä siten, ettei niistä aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa tai haittaa esimerkiksi naapurille. Talousjätevedet on käsiteltävä ennen niiden johtamista maahan taikka ojaan. Vähäisiäkin talousjätevesiä ei saa johtaa puhdistamattomina suoraan ojaan tai puroon vaan ne on johdettava ensisijaisesti maaperäkäsittelyyn. Palstan omistajan on huolehdittava, että talousjätevesien käsittelyä varten palstalla on kohteeseen soveltuva jätevesien käsittelyjärjestelmä.

Jätevesijärjestelmän ja puhdistettujen jätevesien purkupaikan sekä kuivakäymälän sijoittamisen osalta on huomioitava Kotkan kaupungin ympäristönsuojelumääräykset.

JÄTEVESIEN PUHDISTUSVAATIMUKSET

Jätevedet on käsiteltävä valtioneuvoston talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla antaman asetuksen (157/2017, ns. jätevesiasetus), ympäristönsuojelulain (16 luku) sekä ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. Jätevesien käsittelyn tulee täyttää jätevesiasetuksen ohjeellinen puhdistustaso. Käsittelyvaatimuksista on tietyin edellytyksin mahdollista hakea poikkeusta. Edellytyksenä on, että jätevesien ympäristöön aiheuttavaa kuormitusta voidaan pitää huomattavan vähäisenä tai että edellytetyt toimet ovat palstan haltijalle kohtuuttomat.

JÄTEVESIJÄRJESTELMÄ

Vähäisten jätevesien käsittelyyn riittää yksinkertainen jätevesijärjestelmä. Vähäiset jätevedet voidaan imeyttää omalla maalla imeytykseen soveltuvaan maaperään, esimerkiksi kivi-/sorapesän, maakuopan tai imeytyskaivon kautta tai vaihtoehtoisesti pesuvesi voidaan käyttää kasteluun. Jos mukana on rasvaisia keittiöjätevesiä, esikäsittely pienessä T-liittimellä varustetussa saostussäiliössä on tarpeen, jotta rasva erottuu eikä tuki imeytystä ennen aikaisesti. Sen jälkeen jätevedet voidaan johtaa imeytyskuopan kautta maaperään. Jätevesien käsittelyjärjestelmä ja purkupaikka tulee sijoittaa vähintään 5 m etäisyydelle tontin rajasta ja tiestä.

Saostussäiliön jätevesilietettä tai jätevesiä ei saa levittää metsään tai muualle maastoon. Saostussäiliön liete on poistettava tarvittaessa, kuitenkin vähintään kerran vuodessa. Vähäisen vedenkäytön kohteet tai palstat, joilla on käytössään vain kantovesi, voivat kompostoida jätevesijärjestelmässään (saostussäiliö) muodostuvan lietteen kiinteistöllään.

Uuden jätevesijärjestelmän rakentaminen sekä vanhan uudistaminen edellyttää toimenpidedilupaa.

Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi tarvittaessa puuttua jätevesien käsittelyyn, jos jätevesistä katsotaan aiheutuvan haittaa ympäristölle tai terveydelle.

SELVITYS JÄTEVESIJÄRJESTELMÄSTÄ SEKÄ KÄYTTÖ- JA HUOLTO-OHJEET

Jokaisella talousjätevettä tuottavalla mökillä on oltava selvitys jätevesijärjestelmästä sekä jätevesijärjestelmän käyttö- ja huolto-ohjeet. Jätevesiselvityksen voi laatia itse tai sen voi tulostaa Kotkan kaupungin sivuilta osoitteesta:

<https://www.kotka.fi/asuminen-ja-ymparisto/ymparisto-ja-luonto/ymparistonsuojelun-luvat-ja-ilmoitukset/vapautus-vesi-ja-viemariverkostoon-liittymisesta/>

tai

kotka.fi > Asuminen ja ympäristö > Ympäristö ja luonto > Ympäristönsuojelun luvat ja ilmoitukset > Vapautus vesi- ja viemäriverkostoon liittymisestä > Selvitys Kiinteistön jätevesijärjestelmästä

Lisäksi mökeillä on oltava jätevesijärjestelmän käyttö- ja huolto-ohjeet. Ohjeita löytyy internetistä tai esimerkiksi kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta. Yksinkertaisimmat järjestelmät, esimerkkinä kivipesä eivät vaadi erillisiä huolto-ohjeita.

KUIVAKÄYMÄLÄT

Kuivakäymälän kaikkien osien (ml. alusastia ja erillinen nestesäiliö) on oltava tiiviitä, käymälästä ei saa päästä päästöjä maaperään.

Osa kompostoivista käymälöistä on ns. erottelevia käymälöitä, joissa virtsa eritellään ja johdetaan erilliseen säiliöön. Virtsaa ei saa imeyttää suoraan maahan vaan se tulee johtaa tiiviiseen säiliöön. Virtsaa voi käyttää kompostin kostukkeena tai vaihtoehtoisesti käyttää lannoitteena puutarhassa. Ennen lannoitekäyttöä virtsaa tulee hygieniasyistä varastoida 1-6 kk. Virtsu suositellaan levitettäväksi kasvien juuristoalueelle.

Kompostoimatonta käymäläjätettä ei saa haudata maahan vaan se on kompostoitava asianmukaisesti. Kuivakäymäläjäte voidaan kompostoida mökkipalstalla tiiviissä kompostorissa, jonka valumavesien pääsy maahan on estetty. Kuivakäymälästä eikä kompostoinnista ei saa aiheutua haittaa naapurille.

Kompostori on sijoitettava, rakennettava, käytettävä ja hoidettava asianmukaisesti sekä niin, että sen käytöstä ei aiheudu haittaa tai vaaraa terveydelle tai ympäristölle.

Jätehuoltomääräysten mukaan kuivakäymäläjätettä saa kompostoida sitä varten suunnitellussa suljetussa ja hyvin ilmastoidussa kompostorissa, joka on suojattu haittaeläinten pääsystä ja jonka valumavesien pääsy maahan on estetty.

Käymäläjätteen kompostoria ei saa sijoittaa ilman naapurin suostumusta viittä (5) metriä lähemmäksi tontin rajaa.

LISÄTIETOJA:

Rakennusvalvonta/rakennuslupa-asiat
Tarkastusarkkitehti Juha Vulkko
p. +358 400 551 356

Maanhankinta ja -luovutus/maanvuokrausasiat
Tontti-insinööri Katri Ervasti
p. +358 40 627 9545

Kaupunkisuunnittelu, kaavoitus
Kaavoitusarkkitehti Marja Pelo
p. +358 40 638 9054

Ympäristöpalvelut/ympäristönsuojelu/ympäristöterveys
Ympäristötarkastaja Mette Skyttä
p. +358 40 588 4447
Ympäristötarkastaja Marja Jääskeläinen
p. +358 40 526 5935
ymparistokeskus@kotka.fi

Puistotoimi
Kaupunginpuutarhuri Mari Nenonen
p. +358 40 688 3860

Kotkan kaupungin sähköpostiosoitteet ovat muotoa etunimi.sukunimi@kotka.fi.

LÄHDEAINEISTOA:

Kotkan kaupungin asemakaavat
Kotkan kaupungin ryhmäpuutarha-alueiden sijoitussuunnitelmat ja rakennusohjeet
Kotkan kaupungin rakennusjärjestys
Kotkan kaupungin ja Pyhtään kunnan ympäristönsuojelumääräykset
Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999)
Maankäyttö- ja rakennusasetus (895/1999)
Valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla (157/2017)
Ympäristönsuojelulaki (527/2014)
Kymen Jätelautakunnan jätehuoltomääräykset
Laki vieraslajeista aiheutuvien riskien hallinnasta (1709/2015)
Laki vieraslajeista aiheutuvien riskien hallinnasta annetun lain muuttamisesta (682/2019)