

Asukkaan oppaan dokumentit

Puolarmaarin aluekartta

Aluekartta jakaantuu 1-alueeseen ja 2-alueeseen, joita erottaa puusilta ja vesialue. Molempien alueiden rajat kulkevat uloimpien mökkien ulkorajoilla. Lisäksi alueeseen kuuluu viljelypalsta-alue Kimalaisenpolun loppupäässä. Rajatun alueen polkujen varret, parkkipaikat ja rakentamattomat alueet ovat puutarhayhdistyksen eli asukkaiden hoitovastuulla. Kaikki muu alue on Espoon kaupungin puistoaluetta, jonka hoidosta vastaa kaupunki.

Puolarmaarin asemakaava

Asemakaavassa määritellään rakentaminen alueelle.

Alue on jaettu:

- ryhmäpuutarha-alueeseen RP-1 (Kimalaisenpolun eteläpuolella)
- metsäpalsta-alueeseen RP-2 (Kimalaisen polun pohjoispuolella puusillan jälkeen)
- koerakentamisalueeseen RP-3 (Kimalaisenpolun pohjoispuolella sen alkupäästä puusiltaan asti).

Ryhmäpuutarha-alueella ja metsäpalsta-alueella mökkien rakennusoikeus varasto- ja avokuistitiloineen sekä katoksineen on 35 m² ja koerakentamisalueella 50 m².

Otteita lähiympäristösuunnitelmasta 1992

Lähiympäristösuunnitelman rakentamisohjeistus tarkentaa kylän asemakaavaa.

Otteita vuokrasopimuksesta 1992

Jokainen mökin omistaja on tehnyt Espoon kaupungin kanssa vuokrasopimuksen mökkipalstasta. Vuokrasopimuksessa määritetään mökin omistajan velvollisuudet.

Puolarmaarin talviyöpymisen kumoaminen 1994

Alkuperäinen talviyöpyminen kumottiin 1994.

Käyttösopimus Espoon kaupungin kanssa 2015

Viiden vuoden välein päivitettävä sopimus Espoon kaupungin kanssa. Sopimuksessa määritellään vastuunjako alueen hoidosta kaupungin ja asukkaiden kesken.

Puolarmaarin ryhmäpuutarhan järjestyssääntö

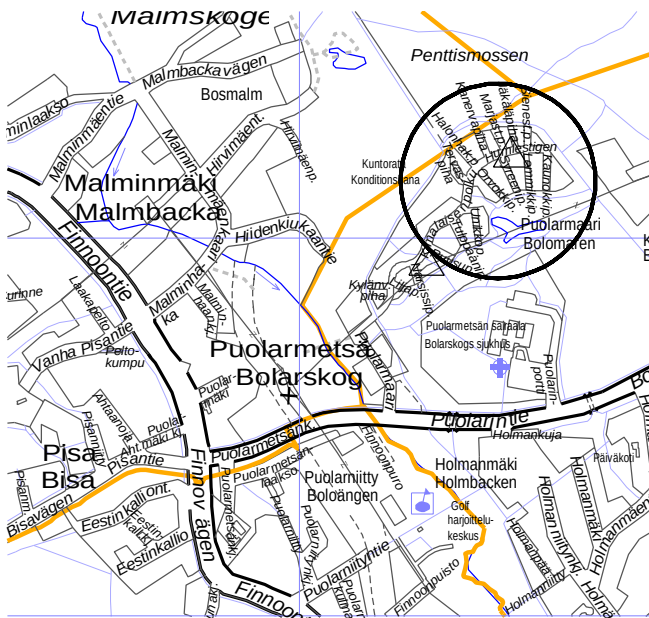
Puolarmaarin alueella on järjestyssääntö, jota asukkaiden tulee noudattaa.

Puolarmaarin ryhmäpuutarha ry:n säännöt

Mökkiläiset kuuluvat Puolarmaarin ryhmäpuutarhayhdistykseen. Yhdistyksen vuosikokous päättää vuosittaisen hoitovastike, jolla katetaan yhdistyksen menot. Yhdistys vastaa jätehuollosta, yhteistilan käytöstä, Kimalaisenpolun aurauksesta, antennijärjestelmästä, viljelypalstojen vuokrauksesta ja posti- ja roskakatosten pintakunnostuksesta.

Yhteistilan käyttöehdot 2016

Ohjeistus kylätuvan käyttäjälle.



PUOLARMAARIN RYHMÄPUUTARHA- YHDISTYS RY:N HALLINTAAN LUOVUTETTAVA ALUE

tilat 404-4-1, 4-2 ja 4-3

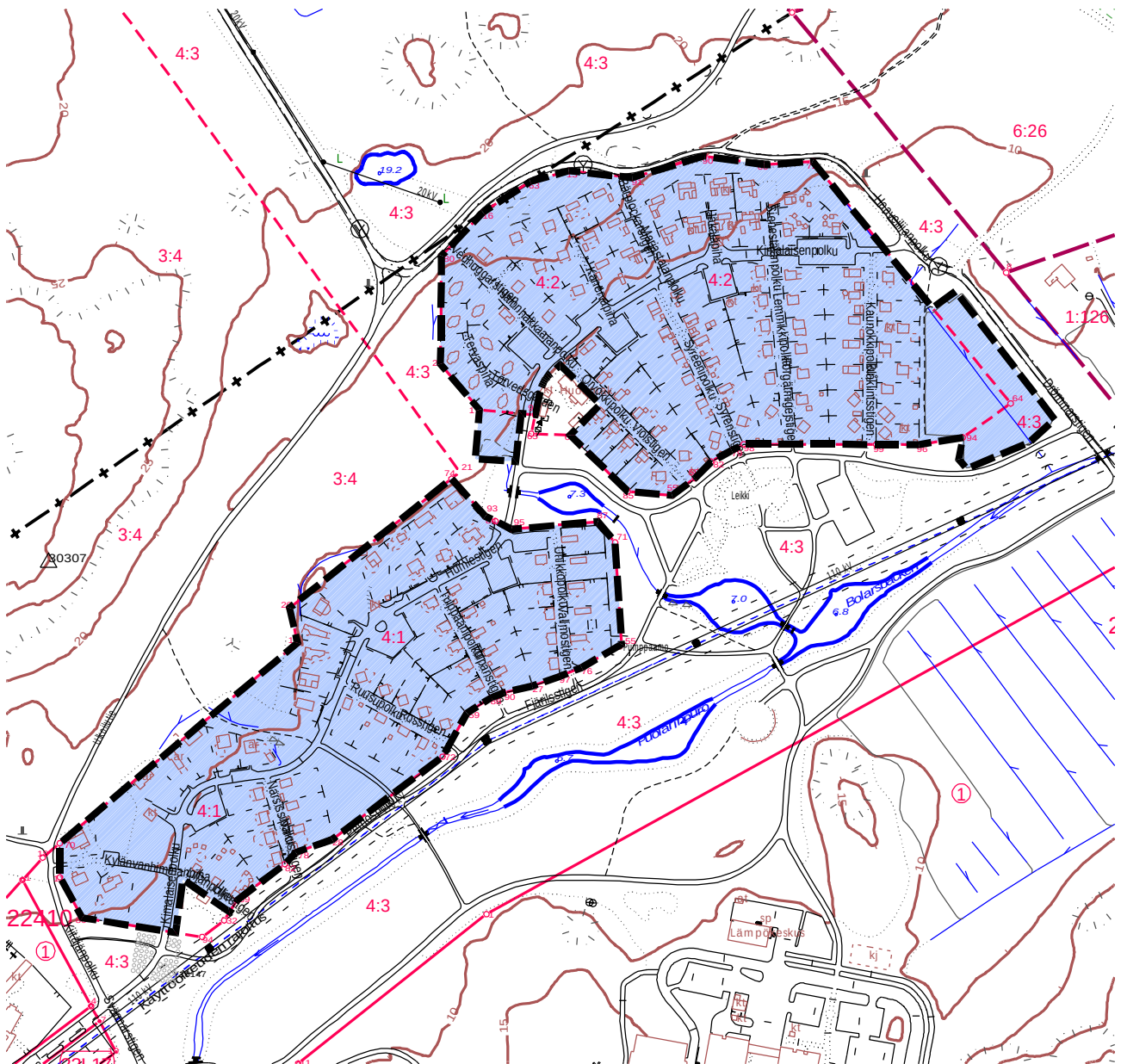


25483144

6674380

25483791

6674380



6673764

25483144

6673764

25483791

<http://kartat.espoo.fi/documents/kaavamaaraykset/320700.pdf>

<http://kartat.espoo.fi/IMS/fi?REQUEST=Search,Kaavoitushankkeet&Layers=Kaavoitus>

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

AK.22:53

N:o 4222, päivätty 8.10.1987, muutettu 18.10.1989

Espoo

Puolarmaari

Asemakaava ja asemakaavamuutos 1:1000

22. kaupunginosa, Olari

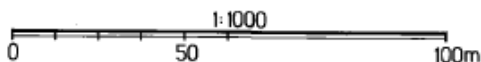
Korttelit 22410-22412,

virkistys-, katu-, liikenne- sekä

ryhmäpuutarha- ja palstaviljelyalueet

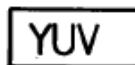
Osa Puolarinpuisto-nimistä puistoaluetta

Asemakaavanmuutos



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

Urheilu- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa myös liikunnan tukikohdan ja ryhmäpuutarha-alueen tarvitsemia huoltotiloja ja katoksia.
(1 §).



Nr 4222, daterad 8.10.1987, ändrad 18.10.1989

Esbo

Bolomaren

Stadsplan och stadsplaneändring 1:1000

22 stadsdelen, Olars

Kvarter 22410-22412,

rekreations-, gatu-, trafik- samt

koloniträdgårsområden

Del av Bolarsparken-benämnda parkområde

Stadsplaneändring

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för byggnader för idrottsverksamhet och underhållningsändamål.
På området får byggas serviceutrymmen och skyddstak som betjänar idrottstugan och koloniträdgården.
(1 §).

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Puutarhatoimintaa palvelevien liike- ja näyttelyraken-
nusten korttelialue.
(1 §).

Retkeily- ja ulkoilualue.
Alueelle saa rakentaa ulkoiluun liittyviä puistorakennel-
mia ja vähäisiä huoltorakennuksia.

Ryhmäpuutarha-alue.
(1, 2, 3, 5 §).

Metsäpalsta-alue.
(1, 2, 5 §).

Koerakentamisalue.
Alueelle saa rakentaa loma-asumiskäyttöön vapaamuotoisia
koerakennuksia ja rakennelmia.
(1, 2, 3, 4, 5, 6 §).

Palstaviljelyalue.
Alue jaetaan n. 100 m²:n suuruisiin viljelyspalstoihin.
Alueelle saa rakentaa n. 20 m²:n suuruisen yhteisen
varastotilan.
Autopaikat sijoitetaan LP-alueelle.

Kerho- järjestömaajojen alue. -ja liikunnan
Alueelle saa rakentaa luonnonharrastukseen liittyvien
järjestöjen ja ryhmäpuutarha-alueen käyttöön kerros-
alaitaan enintään 60 m² olevia mökkejä. Mökit voivat
olla ympärivuotisessa käytössä ja niissä voi olla ko-
koontumis- ja huoltotiloja. Sijoitukseltaan, materiaa-
liltaan, mittakaavaltaan ja muodoltaan niiden on sopeu-
duttava historiallisen torpan ympäristöön.
Autopaikat sijoitetaan LP-alueelle.

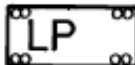
Yleinen pysäköintialue.

Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:

RP-alueet:
1 ap/loma-asunto

KN-korttelialue:
1 ap/ 50 k-m² liiketilaa kohti
1 ap/200 k-m² näyttelytilaa kohti.
Autopaikat on sijoitettava tontille.

YUV-korttelialue:
1 ap/200 k-m²
Autopaikat on sijoitettava tontille.



1 §

Kvartersonråde för affärs- och utställningsbyggnader för
trädgårdsverksamhet.
(1 §).

Friluft- och strövmråde.
På området får byggas konstruktioner som betjänar fri-
luftsliv och små servicebyggnader.

Koloniträdgårdsområde.
(1, 2, 3, 5 §).

Område för skogslotter.
(1, 2, 5 §).

Experimentbyggnadsområde.
På området får byggas till formen fria experimentbyggnader
och -konstruktioner för fritidsboende.
(1, 2, 3, 4, 5, 6 §).

Område för odlingslotter.
Området delas i lotter på cirka 100 m². På området får
byggas ett gemensamt förrådsutrymme högst 20 m².
Bilplatserna placeras på LP-området.

Område för stugor för klubbar och föreningar.
På området får byggas till våningsytan högst 60 m² stora
stugor för föreningar med natur- och motion- och för koloni-
trädgårdsområdets bruk. Stugorna får användas året om, -intressen
och de får innefatta sammanträdes- och serviceutrymmen.
Till placering, material, skala och form skall stugorna
anpassas till det historiska torpets miljö.
Bilplatserna placeras på LP-området.

Område för allmän parkering.

Bilplatser bör anläggas minst:

RP-områden:
1 bp/fritidsbostad

KN-kvartersonråde:
1 bp/ 50 v-m² affärsutrymme
1 bp/200 v-m² utställningsutrymme.
Bilplatserna skall placeras på tomten.

YUV-kvartersonråde:
1 bp/200 v-m²
Bilplatserna skall placeras på tomten.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Alueelle saa rakentaa kesäkäyttöön tarkoitettuja majoja, joiden koko varasto- ja avokuistitiloineen ja katoksineen saa olla enintään 35 m ² . Alueelle saa rakentaa alueen toimintaa palvelevia kokoontumis-, huolto- ja varastotiloja erikseen merkityille rakennusaloille.	2 §	På området får byggas stugor avsedda för sommarbruk, vilkas storlek inklusive lager- och verandautrymmen och tak får vara högst 35 m ² . På området får inom särskilt betecknade byggnadsytor, byggas sammanträdes-, service- och lagerutrymmen som betjänar verksamheten på området.
Rakennuksiin ei saa tehdä kellaria.	3 §	I byggnaderna får inte byggas källare.
Alueelle sijoittuvien rakennelmien tulee olla yksilöllisiä, ne voivat soveltua johonkin erityisharrastukseen ja niiden tulee olla koerakentamista taiteellisesti tai teknisesti.	4 §	Konstruktionerna som placeras på området skall vara individuella, de kan vara anpassade till någon specialhobby och de skall vara konstnärligt eller tekniskt experimentella.
Alue voidaan jakaa palstoiksi siten, että rakennusten lukumäärä on vapaa, kuitenkin niin, että rakennusten lukumäärän suhde alueen pinta-alaan on enintään 1 mökki/300 m ² .	5 §	Området kan indelas i lotter så, att byggnadernas antal är fritt, dock så att förhållandet mellan byggnadernas antal och områdets areal är högst 1 stuga per 300 m ² .
Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa työ-, näyttely-, ja myymälätilaa enintään 15 m ² majaa kohti.	6 §	Utöver byggnadsrätten får byggas arbets-, utställnings- och butiksutrymmen högst 15 m ² per stuga.
3m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.	— ... —	Linje 3m utanför det planområde som fastställelsen gäller.
Kaupunginosan raja.	— + —	Stadsdelsgräns.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	— — — —	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.	— — — —	Bestämelsegräns.
Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.	— — — —	Riktgivande bestämelsegräns.
Ohjeellinen korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	— — — —	Riktgivande kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	✕ — ✕	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
Kaupunginosan numero.	22	Stadsdelsnummer.
Kaupunginosan nimi.	OLA	Stadsdelens namn.
Korttelin numero.	22412	Kvartersnummer.
Kadun tai puiston nimi.	FUOLARMAARI	Namn på gata eller park.
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	1500	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Romaalinen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Merkintä osoittaa ohjeelliselle rakennusalueelle sijoitettavien loma-asuinrakennusten ohjeellisen lukumäärän. (Vrt. RP-2, 5 §).

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Ohjeellinen huolto-, varasto- ja saunarakennusten rakennuspaikka.

Ohjeellinen pallokenttä.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Ohjeellinen istutettava alueen osa.

Ohjeellinen vesialue.

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Kunnallisteknisen laitoksen rakennusala.

Katu.

Suojeltava rakennus.
Vanha torppa on säilytettävä ja kunnostettava.

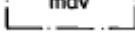
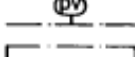
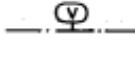
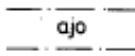
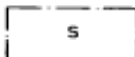
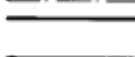
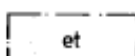
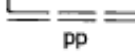
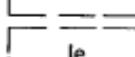
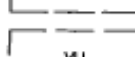
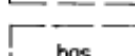
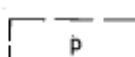
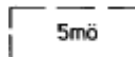
Alueella oleva ajoyhteys.

Vaara-alueen raja.

Vedenottamon lähisuoja vyöhyke.

Maanalainen varaus.

II



Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

Byggnadsyta.

Riktgivande byggnadsyta.

Beteckningen anger det riktgivande antalet fritidsbostadsbyggnader som får placeras inom den riktgivande byggnadsytan. (Jämf. RP-2, 5 §).

Riktgivande parkeringsplats.

Riktgivande byggnadsplats för service-, lager- och bastubyggnader.

Riktgivande bollplan.

Riktgivande del av område, som reserveras för lek- och vistelseområde.

Riktgivande del av område som skall planteras.

Riktgivande vattenområde.

Riktgivande del av område som reserveras för gång- och cykeltrafik.

Byggnadsyta för kommunalteknisk anläggning.

Gata.

Byggnad som skall skyddas.
Det gamla torpet skall bevaras och repareras.

Körförbindelse inom området.

Gräns för faroområde.

Närskyddszon för vattentag.

Reservering under marplanet.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Asemakaava koskee maarekisterialuetta.
Stadsplanen gäller jordregisterområde.

Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosasto
Esbo stadsplaneringsverk, stadsplaneavdelningen

Matti Mäkinen

Matti Mäkinen
Asemakaavapäällikkö
Stadsplaneschef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupungin-
valtuuston 10.1.1990 pöytäkirjan 8 §:n kohdalla
tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att stadsplanekartan överensstämmer med
stadsfullmäktiges i Esbo beslut 10.1.1990 under 8 §
i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:

Rabbe Starck

Rabbe Starck
Kansliapäällikkö
Kanslichef

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 10 päivänä tammi, kuuta 1990
Godkänd av stadsfullmäktige den 10.1.1990

Päätöstä ei ole alistettava ympäristöministeriön vahvistettavaksi.
Beslutet behöver inte underställas miljöministeriet för fastställelse.

38	Kv		10.1.1990
37	Kh		14.11.1989
35	Ksl		26.10.1989
	Tarkistettu	<i>Jama Kanan</i>	18.10.1989
34	Kaj		17.10.1989
	Tarkistettu	<i>Pekko Salonen</i>	10.10.1989
32	Näht. RakA. 39 §:n muk.		21.8-4.9.1989
	Korjattu	<i>Pekko Salonen</i>	12.6.1989
31	Kh		6.6.1989
	Tarkistettu	<i>Pekko Salonen</i>	22.3.1989
26	Ksl		16.3.1989
25	Kaj		7.3.1989
25	Aj. pal.		26.10.1989
23	Näht. RakA. 154 §:n muk.		16.11-4.12.1987
22	Aj		14.10.1987

 Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto Esbo stadsplaneringsverk Asemakaavaosasto Stadsplaneavdelningen	Oikaisu / Retrait _____	Numero 4222	
	Puolarmaari asemakaava, asemakaavamuutos	Päätyö 8.10.1987	Alue 320/100 324/0
	Päätyö A.Si	Alue 1:1000	
	Päätyö P.Su	Oikaisu ark 1a 2a/ark.i	



5

15



Otteita Puolarmaarin lähiympäristösuunnitelmasta 1992

Sisällys

2.1. Rakennukset	2
2.1.1. Rakennusten sijoitus.....	2
2.1.2 Rakennusten koko ja muoto.....	2
2.1.3 Kattomuoto, materiaali ja väritys	2
2.1.4 Julkisivumateriaali ja väritys	2
2.1.5 Autopaikat ja aputilat	3
2.2. Pihatilat.....	3
2.2.1. Yleisperiaatteet.....	3
2.22 Maanpinnan korkeusasema	3
2.23 Maaperärajoitus ja kompostointi	4
2.3. Metsämökkipalstat	4
2.4. Puutarhapalstat	5
2.5. Koerakentamis- ja järjestöökkipalstat	5

Tässä dokumentissa on osa Puolarmaarin puutarhakylän rakennusaikaisesta lähiympäristösuunnitelmasta vuodelta 1992.

Rakennusalue RP-1 käsittää peltoalueella olevat puutarhapalstat (Ruusukylä ja Orvokkikylä), RP-2 metsämökit (Halonhakkaajankylä) ja RP-3 Kimalaisenpolun alkupään pohjoispuolella olevat koerakentamisalueen mökit (Kattilanpaikkaajankylä). RP-5 –alueen mökit ovat Kimalaisenpolun alkupään yhdistysmökkejä (Kylänvanhin).

2.1. Rakennukset

2.1.1. Rakennusten sijoitus

Ryhmäpuutarhamökit sijoitetaan lähiympäristösuunnitelman mukaisesti. Puutarhapalstoille mökit sijoitetaan palstatien varteen (kunnallistekniikka). Metsämökkialueella rakennukset sijoitetaan palstajaon mukaisesti olemassa olevaa puustoa säilyttäen.

Sitovat ohjeet:

- Ryhmäpuutarhamökki varastoineen tulee sijoittaa palstalle suunnitelmakartan osoittamiin paikkoihin ja suuntiin.
- Rakennusten välisen vähimmäisetäisyyden palstojen välillä tulee olla 4 m. Rakennuksen saa sijoittaa myös palstan rajalle, mikäli suunnitelmakartassa on niin osoitettu.
- Palstakoosta johtuen tulee rakennukset sijoittaa palstalle niin, että asuinhuoneen pääikkunan edessä on aina vähintään 8 m etäisyyteen asti rakentamatonta tilaa.
- Palstakatuja kapeudesta johtuen tulee työmaa-aikainen raskas huoltoliikenne keskittää Kimalaisenpolulle ja paikoitusalueiksi tarkoitetuille alueille. Palstakatuja ei saa rakennusten valmistumisen jälkeen käyttää ajoneuvoliikenteeseen. Kasvullisiksi tarkoitettavat alueet tulee rakentamisen ajaksi suojata asianmukaisesti muusta työmaasta.

2.1.2 Rakennusten koko ja muoto

Sitovat ohjeet:

- Ryhmäpuutarha-alueelle tulevien mökkien sijoitus on esitetty sitovasti teiden varrelle. Kimalaisenpolku on tarkoitettu mökinhaltijoiden ajoneuvoliikennettä varten. Pysäköinti on ryhmitelty sen varteen.
- Mökkien koko RP-1 ja RP-2 -alueilla saa katoksineen ja varastoineen olla enintään 35 m². RP-3 -alueella sallitaan tämän lisäksi 15 k-m² näyttely-, työ- tai myyntitilaa. RP-5 -alueen mökkien koko saa olla 60 m².
- Mökkien rakentamisessa on noudatettava niitä varten teetettäviä työpiirustuksia.
- Julkisivuverhous on tuotava niin alas, ettei synny korkeita jäsen telemättömiä sokkelipintoja.

Suositukset:

- Sisäänkäynnin yhteyteen suositellaan katosta tai kuistia, mikä asemakaavan määräysten mukaan sisältyy rakennusoikeuteen.

2.1.3 Kattomuoto, materiaali ja värit

Sitovat ohjeet:

- Kattomuodot ja katon materiaali ilmenevät mökkityyppien piirustuksista.
- Kattojen tulee olla harmaanmustaa huopaa tai vastaavaa materiaalia.

2.1.4 Julkisivumateriaali ja värit

Julkisivumateriaali ja -värit vaikuttavat osaltaan raitinäkymän yhtenäisyyteen. Alueelle muodostuu kaavassa esitettynä seuraavat rakennusryhmät :

Ruusukylä (RP-1 -alue)
 Orvokkikylä (RP- 1 -alue)
 Halonhakkaajankylä (RP -2 -alue)
 Kattilanpaikkaajankylä (RP-3)
 Kylänvanhin (RP-5)

Näille rakennusryhmille on valittu keskenään erilaiset väriyssuunnitelmat vaihtelevuuden aikaansaamiseksi .

Alueella suositaan vaaleita värisävyjä. Tarkempi sävy määrittyy rakennuslupamenettelyn yhteydessä mökkityypeittäin.

2.1.5 Autopaikat ja aputilat

Autopaikoitus ryhmäpuutarha-alueella on esitetty keskitetysti Kimalaisenpolun varteen. Autopaikkoja on varattu yksi kutakin mökkiä kohden. Ryhmäpuutarha-alueen huoltorakennuksen yhteyteen on erikseen osoitettu autonpesupaikka.

2.2.Pihatilat

2.2.1. Yleisperiaatteet

Lähiympäristösuunnitelmassa on esitetty alueen puustokartoitukseen pohjaava kookkaampi mitattu puusto, sekä istutettavaksi suositeltavat alueet. Pihasuunnittelusta on esitetty palstoittain yleispiirteinen toiminnallinen sijoitusperiaate kaavioiden avulla sekä puutarha- että metsämökkipalstoille. Yleisperiaatteena kaikilla palstoilla on sijoittaa mökit siten, että nykyinen maasto tulee mahdollisimman hyvin huomioitua. Lisäksi valoisan oleskelupihan saaminen mökin välittömään läheisyyteen on ollut eräänä lähtökohtana.

2.22 Maanpinnan korkeusasema

Sokkelin ja maanpinnan leikkauskohdat tulee määrittää siten, että maansiirtotoimet (täyttö ja leikkaus) jäävät mahdollisimman vähäisiksi ja sokkeli matalaksi. Rakennusten korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon raittien pinnan korkeus ja naapuripalstojen tulevat korkeudet sekä viemäreiden liittymäkorkeudet.

Sitovat ohjeet:

- Lähiympäristösuunnitelmakartassa on esitetty suositus piha-alueen keskimääräiseksi korkeusasemaksi (+ 50 cm). Muutettu maasto tulee liittää koskemattomaan maastoon luontevasti. Piha-alueen pinnat muotoillaan siten, että pintavedet ohjataan rakennuksesta pois päin taitteiden kautta palstojen välisiin painanteisiin

- Pyritään säilyttämään luonnonmukaiset metsikkörajat.
- Suositellaan käyttökelpoisen maa-aineksen talteenottoa rakentamiskohteilta.
- Suositellaan metsän karikkeiden hyödyntämistä maanparannustoimenpiteenä.
- Isojen maakivien läheisyyteen suositellaan kehitettäväksi kivikkopuutarha.

2.4. Puutarhapalstat

Vanhalla peltoalueella sijaitsevien mökkipalstojen rakentamisessa tulee noudattaa lähiympäristösuunnitelma- ja ottaa huomioon seuraavat seikat.

Sitovat ohjeet:

- Palstan hyötypuutarhakasvusto ja puusto keskitetään palstan takaosaan. Oleskelualue sijoitetaan mahdollisimman lähelle mökkiä siten, että kasvillisuuden mahdollinen varjostus huomioidaan palstatiehen.
- Puutarhapalstat aidataan "palstatietä" ja yleisiä alueita vastaan joko pensasistutuksin tai matalalla puuaidalla lähiympäristösuunnitelman mukaisesti.
- Palstatiehen rajautuvasta palstan rajasta voi talotyyppistä riippuen osa olla aidattuna matalalla puuaidalla, mikäli se liittyy rakennuksiin, pergolaan tai porttiaiheeseen.
- Puusto tonteilla tulee olla joko pieniä koristepuita tai hedelmäpuita (varjostus).
- Tonttien välisille rajoille ei saa rakentaa puuaitaa. Rajaukseksi suositellaan joko vapaasti kasvavaa matalaa pensasistutusta, marjapensaita tai kookkaita perennoja.
- Istutusten etäisyys tontin rajasta tulee olla vähintään 0,8 m.
- "Palstateiden" kasvillisuus palstatiehen asti siirtyy kunkin palstan hoidettavaksi palstan luovutuksen jälkeen.

Puusto tonteilla tulee olla joko pieniä koristepuita tai hedelmäpuita (varjostus).

Suosituks:

- Palstan omaa ruokamultaa (ei pohjamaata) suositella otettavaksi talteen pihanrakentamistöiden yhteydessä. Sitä voidaan hyödyntää rakennustoimenpiteiden jälkeen istutusten kasvualustana.
- Palstoille voi rakentaa pienen ulkogrillin tai matalan vesiaiheen (koristeallas).
- Hyvin perustettu kestonurmi toimii pihan oleskelutilan peruspintana. Muita pintamateriaaleja voivat olla sora, liuskekivi, luonnonkivet ja betonikivi pieninä pintoina.

2.5. Koerakentamis- ja järjestömökkipalstat

Palstat sijaitsevat vanhalla peltoalueella urheilumajan ja metsäpalstojen välissä Kimalaisenpolun pohjoispuolella. Palstoille on suunnitelmassa esitetty teoreettinen palstajako oleskelualueiden hahmottamiseksi.

Sitovat ohjeet:

- Palstoja ei saa aidata korkealla aidalla, vaan alueelle istutetaan kasvillisuutta pieniksi saarekkeiksi.
- Palstojen rajausta suositetaan epäsäännöllisin erillispensaskasvustoin, perennoin taikka kulkuraitin avulla.

2.23 Maaperärajoitus ja kompostointi

Ryhmäpuutarha-alue on pohjavedenottamon suojavyöhykkeellä, jolloinka rakentamisessa tulee ottaa huomioon seuraavat seikat.

Maaperärajoitukset:

- öljysäiliöiden rakentaminen on kielletty.
- Kaivannot tulee täyttää puhtaalla vettä pilaamattomalla maalla.
- Myrkkyjen tms. pohjavesille vaarallisten aineidenvarastointi ei ole sallittua.
- Lannoitteiden ja torjunta-aineiden runsasta käyttöä ei voida sallia.
- **Auton pesu** on sallittu vain sille osoitetussa paikassa.
- Maaperästä johtuen ei palstoille saa rakentaa kaivoja tai syviä kellareita. Kuitenkin n. 1 m syvän pikkukellarin rakentaminen on mahdollista.

Kompostointi

- Kompostointi sallitaan viljelypalstoilla silloin kun huolehditaan, että siitä ei pääse valumaan pohjavettä pilaavia ainesosia maaperään.

2.3. Metsämökkipalstat

Sitovat ohjeet:

- Olemassa oleva puusto tulee säilyttää sekä hoitaa. Rakennuspaikka ja oleskelualueen ulkopuoliset metsäalueet (puusto, pensaat, kenttäkerros) suojataan rakentamisen ajaksi aitaamalla. Varsinkin männyn taimikoiden ja yleisesti nuoren puuston säilyttäminen ja hoito ovat ensiarvoisen tärkeää.
- Metsäalueella tulee rakentamisesta huolimatta säilyä selkeä metsäinen profiili.
- Isot maakivet tulee säilyttää alueella.
- Puita ei saa aiheetta kaataa ja siihen tarvitaan lupa kaupungilta rakennusvaiheesta riippuen joko rakennuslautakunnalta tai kaupunkisuunnittelulautakunnalta.
- Jokaisen puunkaadon yhteydessä on tutkittava tarvitaanko uusi tilalle (varjostus).
- Täydennysistutuksissa tulee pitäytyä metsätyyppiin sopivissa lajikkeissa (ei erikoislajeja), mieluummin luonnonkasveissa.
- Palstoja ei saa aidata.
- Teoreettista palstajakoa voi rajata vapaamuotoisin pensasistutuksin tai linjaamalla kulkuraitti "rajalle".
- Metsän hoidossa tulee huomioida pohjavedensuojelu.
- Kanavoimaton käyttö kuluttaa metsäkasvustoa, siksi metsäpalstoilla tulisi olla selkeät oleskelualueet ja raitit sekä toisaalta selkeät metsäkasvustoalueet.

Suosituks:

- Raittien ja oleskelualueiden pinnoitteeksi suositellaan soraa, luonnonkiviä tai puupöllejä.
- Metsäalueen hoidossa tulee suosia puu- ja pensaslajien ikärakenteen vaihtelua sekä turvata myös kenttä- ja pohjakerrokselle valon saanti.

- Alueella ei saa suorittaa suuria täyttöjä tai leikkauksia keskeisen sijaintinsa vuoksi.

Suosituksset:

- Palstan omaa ruokamultaa (ei pohjamaata) suositellaan otettavaksi talteen rakennustöiden yhteydessä. Sitä voidaan hyödyntää maanparannustoimenpiteiden jälkeen istutusten kasvualustana.
- Nurmipintaa suositellaan pihan peruspinnaksi, lisänä voidaan käyttää myös luonnonkiviä ja puupöllejä. Pihoilla suositellaan käytettäväksi niin luonnonkasveja kuin marjapensaita ja perennojakin, sekä koriste- tai hedelmäpuita.
- Pihoilla suositellaan käytettäväksi niin luonnonkasveja kuin marjapensaita ja perennojakin, sekä koriste- tai hedelmäpuita.

Vuokrasopimus vuodelta 1993

3. VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

Rakennuspaikan käyttämisessä vuokramiehen tulee noudattaa Espoon kaupungin kiinteistöviraston antamia ohjeita, sekä muuten ottaa huomioon seuraavaa:

Rakennuspaikka saadaan käyttää vain asemakaavan mukaiseen ryhmäpuutarhakäyttöön.

Rakennuspaikka rakennuksineen ja laitteineen on pidettävä hoidettuna. Rakennuspaikan ja sen kohdalla olevan tien välinen alue sekä rakennuspaikan rajaosuudet on myös pidettävä vuokramiehen toimesta puhtaina. Jätteet, joita ei kompostoida, saadaan viedä vain niitä varten osoitettuun paikkaan.

Vuokramiehen on noudatettava kaupungin järjestyssääntöä, ryhmäpuutarha-aluetta varten annettua järjestyssääntöä sekä puutarhayhdistyksen ja kaupungin välistä sopimusta.

Rakennuspaikalla olevaa rakennusta ei saa käyttää vakituksena asuntona. Yöpyminen on kielletty 15.11 - 15.2. välisenä aikana. (Huom. kumottu 3.11.1994). Mikäli rakennusta käytetään varsinaisena asuntona ja kotina, vuokranantajalla on oikeus irtisanoa vuokrasopimus. Vuokramies on oikeutettu liittymään alueen ylläpitoa varten perustettuun ryhmäpuutarhayhdistykseen.

Kiinteistövirastolla on oikeus toimittaa rakennuspaikalla katselmuksia.

Metsäpalsta-alueen (RP-2) rakennuspaikkojen vuokramiehillä on vastikkeeton oikeus viljelypalstan käyttöön kiinteistöviraston osoittamasta paikasta.

Vuokramies vastaa ja on velvollinen huolehtimaan siitä että aluetta ja sillä olevaa rakennusta käytettäessä kaikkia maanvuokrasopimuksen ehtoja noudatetaan.

4. RAKENTAMINEN JA TARVITTAVAT LUVAT

4.1 Jos rakennus kokonaan tai osittain tuhoutuu, se on rakennettava uudelleen kolmen vuoden kuluessa.

4.2 Mahdollisen lisärakennuksen tai laajennuksen rakentamisessa sekä muutostöissä tarvittavat luvat hakee vuokramies kustannuksellaan. Rakennuspiirustukset tulee ennen niiden rakennuslupakäsittelyä hyväksyttää asemakaavapäälliköllä.

4.3 Autoliikenne RP -alueilla Kimalaisenpolun ulkopuolella on kokonaan kielletty.

5. RAKENNUSTEN PERUSTUSTYÖT, KUNNALLISTEKNIikka JA YHTEISET ALUEET

5.1 Täyttöjen ja kaivantojen tekeminen sekä pohjavedenpinnan alentaminen ja routaeristeiden poistaminen on rakennuspaikalla kiellettyä, koska toimenpiteet voivat aiheuttaa haitallisia painumia sekä mökeille että kunnallisteknisille rakenteille.

5.2 Vesi- ja viemäri- sekä sähkö- ja puhelinliittymistä

Kukin vuokramies tekee sopimuksen suoraan ao. laitoksen kanssa.

5.3 Rakennukseen tulevassa teknisessä ja wc- tilassa on vuokramiehen toimesta pidettävä myös talviaikana lämpötilana vähintään +5 °C. Vuokramies vastaa myös siitä, että jäätymisen estämiseksi rakennuksen vesijohdot tyhjennetään.

5.4 Katumaksut peritään katumaksulain mukaisesti.

5.5 Autopaikat toteutetaan kaupungin toimesta erillisen suunnittelu-urakan mukaisesti. Autopaikat luovutetaan perustettavan ryhmäpuutarhayhdistyksen hallintaan ja hoitoon. 5-6 Vuokramies on velvollinen osallistumaan koko Puolarmaarin ryhmäpuutarha-alueen yhteisten alueiden ja -tilojen sekä yhteisten toimintojen käyttö-, hoito- ja kunnossapitokustannuksiin.

5.7 Kaupungilla on oikeus tarvittaessa sijoittaa kunnallisteknisiä johtoja ja laitteita rakennuspaikalle.

6. RAKENNUSPAIKAN EDELLEENLUOVUTTAMINEN JA VUOKRAOIKEUDEN SIIRTO

6.1 Rakennuspaikan tai sen osan luovuttaminen toisen hallintaan on kielletty. Vuokramiehellä on kuitenkin oikeus kaupunkia kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle. Tällöin se, jolle vuokraoikeus on siirtynyt tai milloin kysymyksessä on perintöön tahi testamenttiin perustuva saanto, SE, joka on tullut aikaisemman vuokramiehen tilalle, on velvollinen kolmen kuukauden kuluessa saannostaan kirjallisesti ilmoittamaan siitä kaupungille vuokraoikeuden siirron kirjaamista varten liittämällä ilmoitukseen saantokirjan, vuokrasopimuksen ja muut tarpeelliset asiakirjat. Jollei ilmoitusta määräajassa tehdä, on uuden vuokramiehen maksettava kaupungille sopimussakkoa 10 prosenttia siitä leimaveron määrästä, jolla saantokirja on varustettava, kuitenkin vähintään 500 markkaa.

6.2 Vuokramiehellä on oikeus vuokrata rakennus rakennuspaikkoineen huoneenvuokrasopimuksella ryhmäpuutarhakäyttöön.

7. MUUT EHDOT

7.1 Vuokramies ei voi lunastaa rakennuspaikkaa omaksi vuokrakauden aikana.

7.2 Vuokramiehen on ilmoitettava kiinteistövirastoon vakituisen asuntonsa uusi osoite kuukauden kuluessa muutosta.

7.3 Vuokramies on velvollinen hakemaan kiinnityksen tämän sopimuksen mukaisen vuokraoikeuden pysyvyyden vakuudeksi.

7.4 Kaupungilla on oikeus vuokramiehen kustannuksella saada ja pitää voimassa parhaalla etuoikeudella kiinnitys vuokra-alueen vuokraoikeuteen ja alueella oleviin vuokramiehen rakennuksiin vuotuisen vuokramaksun suorittamisen vakuudeksi enintään kulloisenkin vuotuisen vuokramaksun kolminkertaiseen määrään asti 10 prosentin vuotuisine korkoineen ja mahdollisten enintään 2. 000 markan määräisten perimiskulujen maksamisen vakuudeksi.

7.5 Jos vuokramies rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sopimuksen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen maksamaan kaupungille paitsi vahingonkorvausta myös sopimussakkoa kulloinkin enintään vuosivuokran 5-kertaisen määrän.

7.6 Vuokra-ajan päätyttyä kaupunki ei lunasta vuokramiehen rakennusta, jolloin vuokramies on velvollinen omalla kustannuksellaan viemään rakennuspaikalta pois omistamansa rakennukset ja laitteet sekä panemaan vuokra-alueen kuntoon.

7.7 vuokramiehellä on erikseen sovittavin ehdoin etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada vuokra-alue uudelleen vuokralle, sikäli kuin se uudestaan luovutetaan vuokralle samanlaiseen ryhmäpuutarhatarkoitukseen. Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty, noudatetaan vuokrasuhteessa maanvuokralain 5. luvun säännöksiä.

EA

14.11.1994

Puolarmaarin asukkaille ja vuokramiehille

P U O L A R M A A R I N R Y H M Ä P U U T A R H A - A L U E E N
K Ä Y T Ö S T Ä

YÖPYMISRAJOITUKSESTA LUOVUTTU TOISTAISEKSI

Yöpymisrajoituksen poistoa ovat pyytäneet ryhmäpuutarhayhdistys sekä tuottajarakentajat.

Kiinteistölautakunta päätti 3.11.1994, että Puolarmaarin ryhmäpuutarha-alueen pitkäaikaisissa maanvuokrasopimuksessa olevaa yöpymiskieltoa (15.11 - 15.2) ei sovelleta 15.11.1994 lähtien ellei toisin päätetä.

Kielto alueen käyttämiseksi muuhun kuin ryhmäpuutarhakäyttöön ja kielto käyttää vakituisesti asunnoksi on edelleen voimassa.

Kaikkia rakennuspaikkoja koskeviin vuokrasopimukseen jää edelleen mm. seuraavat määräykset:

Rakennuspaikan käyttämisessä vuokramiehen tulee noudattaa Espoon kaupungin kiinteistöviraston antamia ohjeita, sekä muuten ottaa huomioon seuraavaa:

- Rakennuspaikkaa saadaan käyttää vain asemakaavan mukaiseen ryhmäpuutarhakäyttöön.
- Rakennuspaikalla olevaa rakennusta ei saa käyttää vakituisena asuntona. Mikäli rakennusta käytetään varsinaisena asuntona jakotina, vuokranantajalla on oikeus irtisanoa vuokrasopimus.

Puolarmaarin ryhmäpuutarhamökkien käyttötarkoitus on rakennuslupapäätöksissä vahvistettu loma-asunnoiksi.

Loma-asuntoa ei saa käyttää vakituisena asuntona. Määräyksen rikkomisesta voidaan määrätä sakkoa.

VAKITUISENA ASUNTONA - MITÄ SE MERKITSEE ?

Valtakunnalliseen väestötietojärjestelmään merkitään kunkin Suomessa asuvan henkilön kotikunta ja siellä oleva asuinpaikka. Kotikunta

Katuosoite	Postiosoite	Vaihde	Telefax
Virastopiha 2 B	PL 13	(90) 8062	806 5900
02770 Espoo	02771 Espoo		

14.11.1994

ja asuinpaikka määräytyvät kotikuntalain (201/94) säännösten perusteella.

Väestötietojärjestelmään merkityn kotikunnan ja asuinpaikan perusteella määräytyvät useimmat kansalaisille kuuluvat oikeudet ja velvollisuudet, kuten esim. verotuskunta, äänestysalue valtiollisissa ja kunnallisissa vaaleissa, kuntien asukkailleen tarjoamat palvelut ym.

Kotikuntalain säännösten tulkinnan mukaan vapaa-ajan asuntoa/loma-asuntoa, ei ole mahdollista merkitä väestötietojärjestelmään vakinaiseksi asuinpaikaksi.

Espoolainen, joka ilmoittaa muuttavansa vakinaisesti asumaan Puolarmaarin ryhmäpuutarha-alueelle, ei voi saada sieltä virallista asuinpaikkaa. Espoon ulkopuolelta muuttavien viralliseksi kotikunnaksi ei voida pääsääntöisesti merkitä Espoota eikä hänen asuinpaikakseen Puolarmaarin ryhmäpuutarha-alueella olevaa asuntoa.

Palstojen vuokramiehiä muistutetaan ryhmäpuutarha-alueen käyttöä koskevista määräyksistä. Rakennusta vuokratessaan tai myydessään palstan vuokramiehellä on velvollisuus ilmoittaa rakennuksen ostajalle tai vuokraajalle alueen sekä rakennuksen käyttöä koskevat rajoitukset.



Tauno Kallio
kiinteistöpalvelu-
keskuksen päällikkö



Ilkka Turunen
Espoon henkikirjoittaja

TIEDOKSI

Puolarmaarin Ryhmäpuutarharhayhdistys ry/
Maija-Liisa Heinikoski
Piilopolku 3 B 10, 02130 Espoo

Rakennusvalvontakeskus

Kaupunkisuunnittelukeskus

postiosoite
PL 13
02771 ESPOO

käyntiosoite
Virastopiha 2 B
02770 ESPOO

puhelin
(90) 8062 vaihde
(90) 806 5713 suora

telefax
(90) 806 5900



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tonttiyksikkö
Tonttipäällikkö

Päätöspöytäkirja
Kiinteistöasiat

15.6.2015

1 (2)
239 § / 2015
3014/02.07.00/2015

Käyttösopimuksen tekeminen Puolarmaarin Ryhmäpuutarhayhdistyksen kanssa

Selostus

Toimivalta
Kaupunginvaltuuston 23.4.2012 hyväksymän Espoon kaupungin teknisen ja ympäristötoimen toimialan johtosäännön 5 §:n mukaan asiasta päättää tonttipäällikkö.

Päätös

Päätin, että Espoon kaupunki hyväksyy Puolarmaarin ryhmäpuutarhan yhteisten alueiden ja rakennelmien hallinnasta, hoidosta ja kunnossapidosta tehdyn liitteenä olevan sopimuksen.

Jussi Eerolainen
Tonttipäällikkö

Valmistelija / lisätiedot:
Eero Haataja, puh. 050 428 9304
etunimi.sukunimi@espoo.fi

Liitteet

- Sopimus
- Kartta

Tiedoksi

- Katu- ja viherpalvelut Leena Ihalainen
- Tilahallinta Sara Welling



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tonttiyksikkö
Tonttipäällikkö

Päätöspöytäkirja
Kiinteistöasiat

15.6.2015

2 (2)
239 § / 2015
3014/02.07.00/2015

Oikaisuvaatimusohje

Päätöksestä voi tehdä oikaisuvaatimuksen Espoon kaupunginhallitukselle 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se,

- jota päätös koskee
- jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus sekä sen perustelut.

Oikaisuvaatimuksen tekeminen on edellytys sille, että saa tehdä kuntalain 90 §:n mukaisen kunnallisvalituksen.

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti ja se on allekirjoitettava. Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava nimi, postiosoite ja puhelinnumero virka-aikana, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä tai saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon silloin, kun ko. pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi siten, kuin siitä on ennakolta ilmoitettu.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava jäljempänä olevaan osoitteeseen virka-aikana ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Postiin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille Espoon kaupungin kirjaamoon oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon virka-ajan päättymistä. Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä myös telekopiona tai sähköpostilla lähettäjän omalla vastuulla.

Kirjaamon osoite on:

Käyntiosoite: Siltakatu 11
Virka-aika: ma-pe 8.00 - 15.45
Postiosoite: PL 1
02070 ESPOON KAUPUNKI
Sähköposti: kirjaamo@espoo.fi
Telekopio: +358-(0)9-816 22495
Vaihe: +358-(0)9-81621

31.12.2014 julkipannun kuulutuksen mukaan on edellä oleva pöytäkirja ollut yleisesti nähtävänä 22.6.2015 osoitteessa Virastotalo 3, Virastopiha 2 C, 5. kerros, Espoon keskus.

Otteen oikeaksi todistaa Espoossa 15.6.2015.

Eero Haataja
maankäyttövalmistelija

KÄYTTÖSOPIMUS

Käyttö sopimus koskee Puolarmetsän kylän tilojen 4:1 Puolar, 4:2 Maari ja 4:3 Puolarmalmi liitekartan mukaisia alueita.

Tässä sopimuksessa sovitaan Puolarmaarin ryhmäpuutarhan yhteisten alueiden ja rakennelmien hallinnasta, hoidosta ja kunnossapidosta seuraavin ehdoin:

1. Sopimuksen tausta

Espoon kaupunki ja Puolarmaarin ryhmäpuutarhayhdistys ry ovat sopineet 26.4.1993 allekirjoitetulla sopimuksella Puolarmaarin ryhmäpuutarhan hallinnasta ja hoidosta. Sopimus oli määräaikainen ja päättyi 30.4.1998. Jostakin syystä sopimusta ei jatkettu, vaan on oltu sopimuksettomassa tilassa.

7.5.2014 pidetyssä kokouksessa sovittiin, että sopimusta on syytä tarkistaa ja jatkaa.

2. Sopimuksen voimassaolo

Tämä sopimus on voimassa toistaiseksi. Kummallakin sopijapuolella on oikeus irtisanoa sopimus päättymään vuoden kuluttua irtisanomisesta. Sopimus tulee voimaan 1.7.2015. Sopimuksen ehtoja tarkistetaan viiden vuoden välein.

3. Yhdistyksen vastuulla ovat seuraavat asiat

Vastineeksi hallintaoikeudesta yhdistys kustannuksellaan hoitaa ja pitää kunnossa liitekartan mukaisen alueen:

- sisäisten teiden ja pysäköintialueiden kunnossapito sekä talvikunnossapito on yhdistyksellä. Kaupunki toimittaa tarvittaessa kivituhkaa tms. materiaalia näiden väylien kunnossapitoa varten. Kaupunki vastaa myös mahdollisesta peruskorjauksesta.
- postikatokset ja -laatikot
- jätekatos
- ilmoitustaulut ja kyläkartta
- istutukset
- yhteisantennijärjestelmä
- kompostointialue vain puutarhajätteen kompostointia varten

sekä huolehtii alueen:

- jätehuoltosopimuksesta
- pysäköinnistä, mahdollisten tunnusten ja paikkojen jaosta
- alueen ylläpitoon liittyvästä huoltoliikenteestä
- viljelypalstojen vuokraamisesta

4. Kaupungin vastuulla ovat seuraavat asiat:
 - Kimalaisenpolun rakenteelliset korjaukset, peruskorjaukset ja talvikunnossapito sekä sillan kunnossapito
 - Kimalaisenpolun alussa (alueen ulkopuolella) oleva pylväsryhmän hoito ja kunnossapito
 - alueen katuvalaistus
 - kadunnimikyltit ja liikennemerkkit
5. Yhdistyksellä on oikeus periä rakennuspaikkojen haltijoilta edellä mainituista tehtävistä aiheutuvat kulut rakennuspaikkojen vuokrasopimusten mukaisesti.
6. Vuokratessaan viljelypalstoja yhdistyksen tulee ensin luovuttaa vastikkeetta RP-4 alueelta yksi viljelypalsta kutakin ns. metsäpalstaa ja koerakentamispalstaa varten, mikäli vuokralaiset niin haluavat. Viljelypalsta-aluetta ei saa laajentaa ilman maanomistajan lupaa.
7. HSY:llä on oikeus huoltaa alueella olevia kunnallisteknisiä johtoja ja laitteita sekä sijoittaa tarvittaessa uusia. Vuokralainen vastaa johdoista ja laitteista oman tontin osalta.
8. Aluetta, rakennuspaikkoja lukuun ottamatta, ei saa aidata eikä sen teitä sulkea porteilla ilman kaupungin lupaa. Yhdistyksen tulee sallia yleinen jalankulku polkupyöräily alueen teillä.
9. Kaupungilla on oikeus suorittaa alueella katselmuksia. Mahdolliset puutteet tai laiminlyönnit on korjattava kaupungin asettamassa määräajassa.
10. Yhdistys on velvollinen vuosittain toimittamaan Espoon kaupungin tonttiyksikköön selvityksen toiminnastaan (vuosikertomus ja toimintasuunnitelma). Kaupunki toimittaa yhdistykselle selvityksen rakennuspaikkojen vuokralaisista ja ilmoitetuista vuokraoikeuden siirroista.

Tätä sopimusta on tehty kaksi (2) kappaletta.

Espoossa 7 heinä kuuta 2015

Puolarmarin ryhmäpuutarha ry:n puolesta

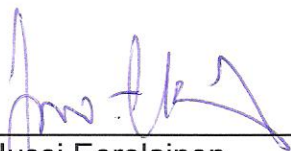


TIMO HAUKILAHTI, PJ.

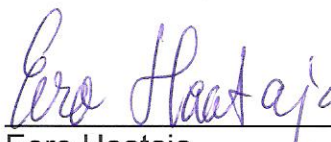


IRMA SALMINEN

Espoon kaupungin puolesta



Jussi Eerolainen
Tonttipäällikkö



Eero Haataja
maankäyttövalmistelija



PUOLARMAARIN RYHMÄPUUTARHA- YHDISTYS RY:N HALLINTAAN LUOVUTETTAVA ALUE

tilat 404-4-1, 4-2 ja 4-3



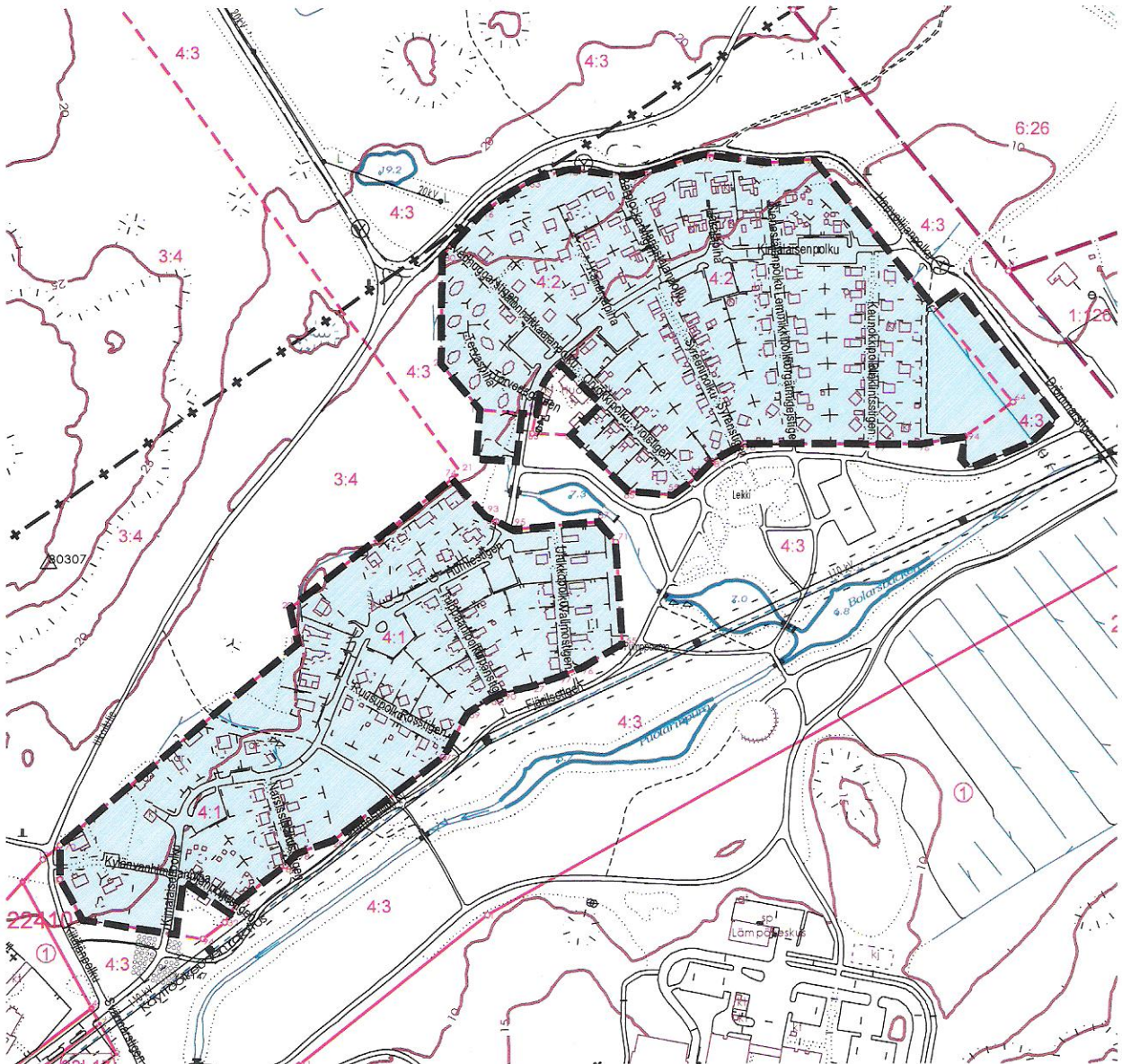
0 200 m

25483144

25483791

6674380

6674380



6673764

6673764

25483144

25483791

PUOLARMAARIN RYHMÄPUUTARHA-ALUEEN JÄRJESTYSSÄÄNTÖ

Ryhmäpuutarhayhdistyksen hallitus 8.3.2011 (päivitys jätehuollon osalta 21.1.2014, päivitys puiden kaadon osalta Espoon kaupungin ohjeistuksen mukaisesti 4.8.2015)

Tämä järjestyssääntö on voimassa Puolarmaarin ryhmäpuutarhayhdistyksen hallinnassa olevalla alueella.

Alueella tulee noudattaa voimassa olevaa järjestyslakia (612/2003).

Lisäksi tulee huomioida seuraavaa:

Yleistä

Ryhmäpuutarha-alueen tarkoituksena on tarjota siellä oleskeleville ja kulkeville viihtyisä, rauhallinen ja luonnonläheinen ilmapiiri. Alueella saa kulkea vapaasti lukuunottamatta rakennuspaikkoja, jotka ovat yksityistä aluetta. Jokaisen tulee kuitenkin kunnioittaa alueen luontoa ja kasvillisuutta sekä osoittaa huomaavaisuutta muita kohtaan.

Hiljaisuus

Klo 23.00 – 06.00 välisenä aikana tulee noudattaa hiljaisuutta.

Moottoriajoneuvot

Liikennettä alueella ohjataan liikennemerkkein, joita tulee noudattaa. Kimalaisenpolku on pihakatu, jossa ajonopeus on 20 km/h.

Moottoriajoneuvojen pysäköinti alueelle on sallittu vain

- Liikennemerkkeillä merkityille pysäköintipaikoille. Pysäköintipaikkoja ei ole lupa merkitä asukaskohtaisesti.
- Invapysäköintiin oikeutettu henkilö voi anoa puutarhayhdistykseltä invapysäköintimerkillä varustettua parkkipaikkaa.

Ajokelvottomien ajoneuvojen säilyttäminen ryhmäpuutarha-alueella on kielletty.

Moottoriajoneuvojen pesu on sallittu vain sitä varten osoitetulla paikalla. Vesipiste on pesukatoksen vieressä saunarakennuksen seinässä. Katoksen sähköpistokkeen virta kytketään yhteistilan sisäpuolelta.

Tonttirajat

Palstojen tonttien raja-alue on 0,8 m/0,8 m. Jos tonttien rajalle istutetaan uusi pensasaita, sovitaan rajanaapurin kanssa aitakasvista, mieluiten kirjallisesti. Jos sopimukseen ei päästä, aita istutetaan kokonaan omalle puolelle 0,8 m rajalta. Samoin uudet verkko- ja lauta-aidat ja muut rakennelmat vuokralainen tekee omalle palstalleen 0,8 m rajalta, ellei tonttinaapurusten kanssa asiaa muuten sovita. Aidan hoidosta ja sen muutostöistä sekä niiden ajankohdasta sovitaan yhdessä rajanaapurin kanssa. Samoin sovitaan rajanaapurin kanssa rajan yli haitallisesti kasvavan aita- tai muun kasvillisuuden tai liian korkeaksi käyvän varjostavan kasvillisuuden leikkaamisen tarpeesta. Rajan yli kasvaneen kasvillisuuden voi leikata itse, jollei kasvillisuuden istuttanut naapuri kehoituksesta huolimatta hoida leikkausta. Kiistatapauksissa puutarhayhdistys ottaa kantaa tonttien rajakasvillisuuden leikkaamiseen ja hoitamiseen.

Kotieläimet

Koirat on pidettävä alueella kytkettyinä. Muilta osin viitataan järjestyslakiin (612/2003).

Jätehuolto

Espoossa noudatetaan jätelain nojalla annettuja pääkaupunkiseudun yleisiä jätehuoltomääräyksiä (1.7.2012).

Talousjätteiden kompostoinnin aloittamisesta on tehtävä kirjallinen ilmoitus HSY:n jätehuollolle.

Puutarhajätteen kompostointiin ei tarvita lupaa. Puutarhajäte kompostoidaan omalla tontilla tai kuljetetaan itse HSY:n osoittamalle kaatopaikalle. Oksat pyritään silppuamaan talkoissa. Talkoiden yhteydessä tuodaan siirtolava, jolle jätettä voidaan myös viedä. Muina aikoina mökkitonteilta tulevat pensaiden ja koristepuiden oksat ja risut varastoidaan väliaikaisesti haketuspaikalle, josta ne toimitetaan yhdistyksen toimesta alueen ulkopuolella oleviin keräyspisteisiin. Oksien ja muiden jätteiden polttaminen taajaan asutuilla alueilla on kielletty

Jätteet, joita ei kompostoida, tulee lajitella talouspaikalla ja toimittaa asianomaiseen keräyspisteeseen. Rakennusjätteiden, maa-aineksen ja kasvijätteiden vieminen alueen jäteastioihin on kielletty.

Ympäristönsuojelu

Jätteiden käsittelyssä, lannoittamisessa sekä rikkakasvien ja tuholaisten torjunnassa tulee huomioida, että ryhmäpuutarha-alue sijaitsee pohjavesialueella.

Alueen hoito

Asukkaan on pidettävä mökkitonttinsa, sen raja-alueet ja tontin ja polun välinen viheralue hoidettuna. Pysäköintipaikat ym. yhteiset alueet hoidetaan talkoissa. Tontin rajan yli naapuriin tai polulle näkyvät epäsiistit tarvike- tai jätexasat on asiallista siistiä, jotta viihtyisä ympäristö säilyisi. On suositeltavaa huolehtia, etteivät helposti leviävät rikkakasvit ja kasveja syövät isot kotilot (lehtokotilo, punasiruetana) pääse leviämään naapurustoon.

Puiden kaato

Puiden kaatamisessa noudatetaan Puolarmaarin lähiympäristösuunnitelman ohjeita. Puun kaataminen palstalta edellyttää lausuntoa tai lupaa Espoon rakennusvalvontakeskukselta. Kaupungin puistojen puolella ja katualueilla puiden kaatamisesta vastaa Espoon Tekninen keskus.

- Peltoalueella olevilla puutarhatonteilla puuston tulee olla joko pieniä koristepuita tai hedelmäpuita.
- Metsämökeillä olemassa oleva puusto tulee säilyttää sekä hoitaa. Puita ei saa aiheetta kaataa ja siihen tarvitaan lupa kaupungilta. Jokaisen puunkaaton yhteydessä on tutkittava tarvitaanko uusi tilalle. Täydennysistutuksissa tulee pitäytyä metsätyyppiin sopivissa lajikkeissa (ei erikoislajeja), mieluummin luonnonkasveissa.

Valvonta

Järjestyssäännön noudattamista valvoo osaltaan ryhmäpuutarhayhdistys. Henkilö, joka rikkoessaan järjestyssäännön määräyksiä aiheuttaa vahinkoa, on velvollinen korvaamaan sen

PUOLARMAARIN RYHMÄPUUTARHAYHDISTYS RY

SÄÄNNÖT

Nimi ja kotipaikka

- 1 § Yhdistyksen nimi on Puolarmaarin ryhmäpuutarhayhdistys ry ja kotipaikka Espoo.

Tarkoitus ja toimintamuodot

- 2 § Yhdistyksen tarkoituksena on yhdistää Puolarmaarin ryhmäpuutarha-alueen vuokralaiset toimimaan ryhmäpuutarhan hyväksi. Yhdistys laatii alueelle järjestyssäännöt ja valvoo niiden noudattamista.

Tarkoituksensa toteuttamiseksi yhdistys voi järjestää neuvonta- yms tilaisuuksia sekä tehdä sopimuksia.

Toimintansa tukemiseksi yhdistys voi toteuttaa varainhankintaa keräysten, arpajaisten, myyjäisten yms avulla sekä voi ottaa vastaan lahjoituksia, avustuksia ja testamentteja.

Jäsenet

- 3 § Yhdistyksen jäseneksi voi liittyä jokainen Puolarmaarin ryhmäpuutarha-alueen rakennuspaikan vuokramies.

Yhdistyksen jäsenet hyväksyy hallitus.

Jäseniltä perittävän vuotuisen jäsenmaksun, hoitomaksun ja talkoovelvoitteen sekä sen korvauksen rahamääräisestä suuruudesta päättää vuosikokous.

Hallitus

- 4 § Yhdistyksen asioita hoitaa hallitus, johon kuuluu puheenjohtaja, neljä jäsentä sekä ensimmäinen ja toinen varajäsen.

Hallituksen puheenjohtajan toimikausi on yksi vuosi. Hallituksen jäsenien toimikausi on kaksi vuotta, vuosikokouksen lopusta kahden seuraavan vuosikokouksen loppuun, siten että vuosittain eroaa puolet hallituksen jäsenistä. Ensimmäisenä valintavuonna arvotaan erovuoroiset.

Hallitus valitsee keskuudestaan varapuheenjohtajan sekä ottaa sihteerin, rahastonhoitajan ja muut toimihenkilöt joko keskuudestaan tai ulkopuolelta.

Hallitus kokoontuu puheenjohtajan, tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtajan, kutsusta, kun hän katsoo siihen olevan aihetta tai kun vähintään kaksi hallituksen jäsentä sitä vaatii.

Hallitus on päätösvaltainen, kun vähintään puolet sen jäsenistä, puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja mukaan luettuna, on läsnä. Asiat ratkaistaan yksinkertaisella äänten enemmistöllä. Äänten mennessä tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide, vaaleissa kuitenkin arpa.

Yhdistyksen nimen kirjoittaminen

- 5 § Yhdistyksen nimen kirjoittavat puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja, jompikumpi yhdessä hallituksen jonkun toisen jäsenen kanssa.

Tilit

- 6 § Yhdistyksen tilikausi on kalenterivuosi.

Tilinpäätös tarvittavine asiakirjoinen ja hallituksen vuosikertomus on annettava tilintarkastajille viimeistään kolme viikkoa ennen vuosikokousta. Tilintarkastajien tulee antaa kirjallinen lausuntonsa hallitukselle viimeistään kaksi viikkoa ennen vuosikokousta.

Yhdistyksen kokousten koollekutsuminen

- 7 § Yhdistyksen vuosikokous pidetään vuosittain hallituksen määräämänä aikana ennen huhtikuun loppua.

Ylimääräinen kokous pidetään, kun hallitus katsoo siihen olevan aihetta tai kun vähintään kymmenesosa äänioikeutetuista jäsenistä sitä hallitukselta erityisesti ilmoitettua asiaa varten kirjallisesti vaatii. Kokous on pidettävä kolmenkymmenen päivän kuluessa vaatimuksen esittämisestä.

Kutsun yhdistyksen kokoukseen on oltava ryhmäpuutarha-alueella olevalla ilmoitustaululla viikon ajan ennen kokousta. Jäljennös kokouskutsusta toimitetaan jäsenille heidän ilmoittamaansa osoitteeseen vähintään kaksi viikkoa ennen kokousta. Muut tiedotukset julkaistaan ilmoitustaululla.

Yhdistyksen kokouksessa on jokaisella jäsenellä yksi ääni. Jos useammat ovat yhdessä vuokramiehiä, heillä on yhdessä yksi ääni. Päätökset tehdään, ellei näissä säännöissä toisin määrätä, yksinkertaisella äänten enemmistöllä. Äänten mennessä tasan ratkaistaan vaalit arvalla, mutta muissa tapauksissa tulee päätökseksi kokouksen puheenjohtajan mielipide.

Vuosikokous

- 8 § Yhdistyksen vuosikokouksessa käsitellään seuraavat asiat:
1. Kokouksen avaus;
 2. Valitaan kokoukselle puheenjohtaja, sihteeri ja kaksi pöytäkirjan tarkastajaa, jotka samalla toimivat äänten laskijoina;
 3. Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus;
 4. Hyväksytään työjärjestys;
 5. Esitetään tilinpäätös, vuosikertomus ja tilintarkastajien lausunto;
 6. Päätetään tilinpäätöksen vahvistamisesta ja vastuuvapauden myöntämisestä hallitukselle ja muille vastuuvollisille;
 7. Vahvistetaan toimintasuunnitelma, tulo- ja menoarvio sekä vahvistetaan jäsenmaksu, hoitomaksu ja talkoovelvoite;
 8. Valitaan joka vuosi hallituksen puheenjohtaja ja jäsenet erovuoroisten sijaan;
 9. Valitaan kaksi tilintarkastajaa ja yksi varatilintarkastaja;
 10. Valitaan toimihenkilöt erityistehtäviä varten;
 11. Käsitellään muut kokouskutsussa mainitut asiat.

Mikäli yhdistyksen jäsen haluaa saada jonkin asian yhdistyksen kokouksen käsiteltäväksi, on hänen siitä kirjallisesti ilmoitettava hallitukselle helmikuun loppuun mennessä.

Sääntöjen muuttaminen ja yhdistyksen purkaminen

- 9 § Päätös sääntöjen muuttamisesta ja yhdistyksen purkamisesta on tehtävä yhdistyksen kokouksessa vähintään kolmen neljäsosan (3/4) enemmistöllä annetuista äänistä. Kokouskutsussa on mainittava sääntöjen muuttamisesta tai yhdistyksen purkamisesta.

Yhdistyksen purkautuessa käytetään yhdistyksen varat yhdistyksen tarkoituksen edistämiseen yhdistyksen purkamisesta päättävän kokouksen määräämällä tavalla. Yhdistyksen tullessa lakkautetuksi käytetään varat yhdistyksen tarkoituspäätä vastaavalla tavalla.

Pekka Hautala, hallituksen puheenjohtaja
Puolarmarin Ryhmäpuutarhayhdistys Ry

Puolarmaarin ryhmäpuutarhayhdistys ry

Yhteistilan käyttöehdot

1.8.2016 alkaen

Puolarmaarin ryhmäpuutarha ry on vuokrannut kylän yhteistilan käyttöönsä Espoon kaupungilta. Kiinteistön osoite on Orvokkipolku 1, 02210 Espoo.

Tila on käytössä yhdistyksen jäsenille ja ulkopuolisille esim. perhejuhliin, seuratoimintaan ja kokouksiin maks. 30-40 hengelle käyttökorvausta vastaan. Tilaa ei luovuteta alle 25 vuotiaiden keskinäiseen käyttöön. Käytössä on yhteistilan lisäksi piha-alue sekä tarvittaessa saunarakennus ja grilli erillistä korvausta vastaan.

Tilan käyttäjä saa tilan avainkoodin, laskun ja yhteistilan käyttöehdot sähköpostilla ennen käyttöajankohtaa.

Ohjeet tilojen käyttäjälle

- Tilat sijaitsevat keskellä ryhmäpuutarha-aluetta, joten on hyvä ottaa huomioon ympäristön asumisrauha ja hyvät tavat. Mökkipihoille ei ole lupa mennä.
- Jos on tarvetta tuoda juhlia edeltävänä iltana ruokia jääkaappiin, siitä sovitaan erikseen.
- Kyläalueella on hiljaisuus klo 23.00 alkaen, jolloin juhlat toiminta ja musiikki päättyy. Tilasta ja alueelta on poistuttava klo 24.00 mennessä.
- Tila on keskellä asutusta. Pyydetään kiinnittämään huomiota musiikin volyymiin.
- Sisätiloissa ei saa tupakoida
- Tila luovutetaan takaisin siivottuna (itse siivoten tai käyttäen siivousfirmaa). Siivousvälineet käytettävissä. Iltajuhlatilaisuuden siivous voidaan tehdä seuraavana aamupäivänä klo 12 mennessä. Myös piha-alueelta kerätään roskat. Jos siivous jää tekemättä, yhdistys veloittaa siitä erikseen käyvän hinnan.
- Jätteet on toimitettava pois itse. Metallijätteet viedään yleisiin metallinkeräyspisteisiin.
- Tahallisesta tai huolimattomuudesta aiheutuneista irtaimistovaurioista peritään korvaus.
- Tilaisuuden loputtua tarkistetaan, että kahvin- ja vedenkeitin on kytketty irti pistokkeesta ja hellan levyt suljettu sekä ulko-ovet lukittu.
- Jos kalustusta muutetaan, sen järjestys palautetaan alkuperäiseksi.
- Valvotaan lasten leikkejä ja estetään kiipeily rakenteille. Loukkaantumisvaara.
- **Jauhesammutin** on sisääntuloetisen seinässä ja **sammutuspeite** keittiökaapiston seinässä.

Käytettävissä

- Iso jääkaappi, hella, astianpesukone, kahvi- ja vedenkeitin.
- Jonkin verran astioita ja keittiövälineitä, mm. kahvi- ja teekuppeja lautasineen. Huom. tarkista, etteivät kylätuvan astiat epähuomiossa sekaannu omien astioiden kanssa. Isomman seurueen ruokailu- ja kahviastiatot ja ruokailuvälineet tuodaan kotoa tai vuokrataan jostakin juhlapalvelusta.
- Siivousvälineet (pölynimuri, lattiaharja ja moppi).
- Suomen lippu. Huom. muista laskea lippu tilaisuuden loputtua.
- Videotykki erillisestä sopimuksesta.

Parkkipaikat

- Kimalaisenpolun varrella on pysäköintialueella vapaita paikkoja jonkin verran. Liikuntarajoitteiset ovat etusijalla käyttämään niitä. Kimalaisenpolun alkupäässä on yleinen pysäköintialue.
- Tavarakuljetukseen käytettävä auto voi olla kylätuvan päädyssä tarpeellisen ajan.

Peruutusehdot

Jos tilaisuus peruuntuu 3 vrk ennen tilaisuutta, peritään puolet käyttökorvauksesta.