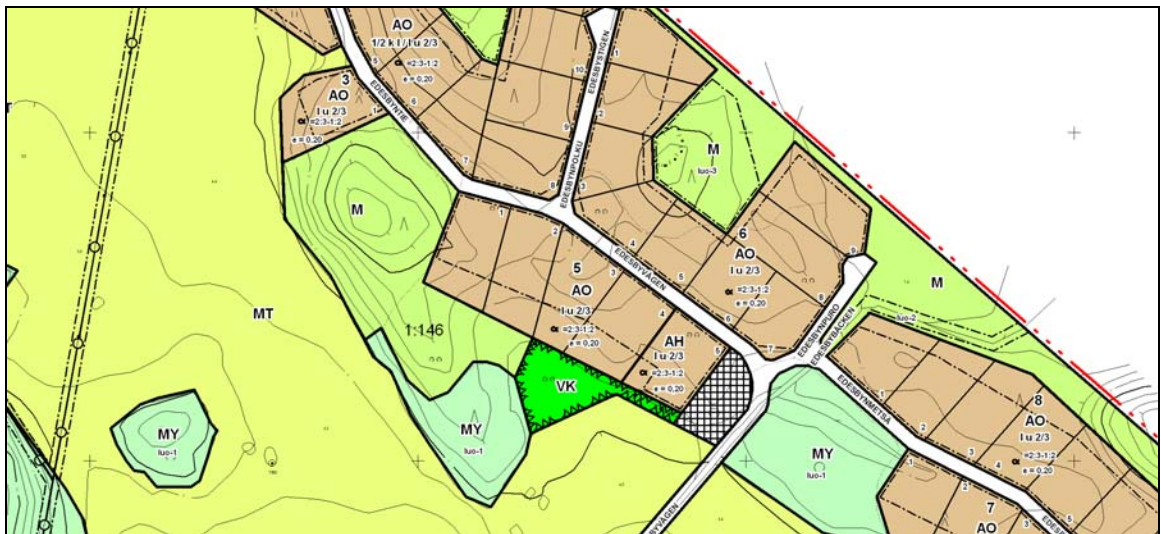


PERNAJA

ISNÄS
EDESBY

ASEMAKAAVA

KAAVASELOSTUS



Helsinki 15.5.2009.

Korjattu 21.9.2009

Karttaako oy

Pertti Hartikainen

Pakkamestarinkatu 3, 00520 Helsinki

p. 09-1481943, 0400-425390

sähköp: phartikainen@kolumbus.fi

Vireille tulosta ilmoitettu: 14.5.2007

Luonnos nähtävänä (MRA 30 §) 19.1. – 18.2.2009

Ehdotus nähtävänä (MRA 27 §) 29.6 - 31.7.2009

Hyväksytty kunnanvaltuustossa 21.9.2009 §70

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Isnäsän taajaman eteläpuolella. Etäisyys taajama-alueelle on noin 1,5 km.

Alueen sijainti on esitetty alla olevissa kuvissa.



1.2 Kaavahanke

Kaavan nimi

Edesby.

Kaavan tarkoitus

Alue suunnitellaan väljää pientaloasutusta varten.

Kaavan laatija

Kaava on laadittu Karttaako Oy:n ja Arkkitehtuuritoimisto Pekka Hornamo KY:n yhteistyönä:

Karttaako Oy

- Pakkamestarinkatu 3, 00520 Helsinki, phartikainen@kolumbus.fi
- DI Pertti Hartikainen, p. 0400 425 390

Arkkitehtuuritoimisto Pekka Hornamo Ky

- Kirkkotori 4, 06100 Porvoo, pekka.hornamo@arkhornamo.fi
- Arkkitehti Pekka Hornamo, p. 0400 841 111

1.3 Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Kaava-alueen sijainti	1
1.2	Kaavahanke	1
1.3	Sisällysluettelo	1
2	TIIVISTELMÄ	3

2.1	Kaavaprosessin vaiheet	3
2.2	Asemakaava.....	3
2.3	Toteuttaminen.....	3
3	LÄHTÖKOHDAT	4
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	4
3.11	Alueen yleiskuvaus	4
3.12	Luonnonympäristö	4
3.121	Luonnonolot ja maisema.....	4
3.122	Natura 2000-alue	6
3.123	Pohjavesi.....	7
3.13	Rakennettu ympäristö	7
3.131	Väestö ja palvelut	7
3.132	Rakennettu ympäristö	7
3.133	Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset	7
3.134	Liikenne	7
3.135	Ympäristön häiriö- ja riskitekijät	7
3.136	Tekninen huolto	7
3.14	Maanomistus	7
3.2	Suunnittelutilanne.....	8
3.21	Seutukaava/Maakuntakaava.....	8
3.22	Yleiskaava	8
3.23	Asemakaava	9
3.24	Rakennusjärjestys.....	9
3.25	Pohjakartta	9
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	9
4.1	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	9
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö, suunnitteluvaiheet.....	9
4.3	Asemakaavan tavoitteet.....	10
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	10
5.1	Kaavan rakenne	10
5.11	Mitoitus	10
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	10
5.3	Aluevaraukset.....	10
5.31	Korttelialueet.....	10
5.32	Muut alueet	11
5.33	Tieverkko	11
6	KAAVAN VAIKUTUKSET	11
6.1	Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteisiin	11
6.2	Luonnonolot	12
6.3	Maisema	13
6.4	Vesihuolto	13
6.5	Sosiaaliset vaikutukset	14
6.6	Taloudelliset vaikutukset.....	14
6.7	Suhde maakuntakaavaan ja yleiskaavaan.....	14
7	TOETEUTTAMINEN	15
7.1	Toteuttamisen aikataulu	15
7.2	Havainnepiirros	15
7.3	Rakentamisohje	15

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitus on käynnistetty alueen maanomistajan aloitteesta.
Kunnanhallitus päätti asemakaavan laatimisesta 14.5.2007
Luonnosta koskeva viranomaisneuvottelu pidettiin 9.10.2008.
Kaavaluonnos MRA 30 §:n mukaisesti nähtävänä 19.1. – 18.2.2009
Kaavaehdotus pidettiin MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä 29.6 - 31.7.2009.

2.2 Asemakaava

Kaavassa on osoitettu 41 erillispientalon (AO) rakennuspaikkaa. Keskimääräinen rakennuspaikan koko on 2030 m². Suurin rakennuspaikka on 2430 m² ja pienin 1590 m². Rakennusoikeus on 20 % rakennuspaikan pinta-alasta (e=0,20), mikä merkitsee keskimäärin 406 k-m²:n rakennusoikeutta/rakennuspaikka.

Sallittu kerrosluku on yleensä kaksikerrosratkaisun mahdollistava Iu3/4. Eräissä kortteleissa kerrosluku on yksi. Rinnetonteilla sallitaan alarinteen puolella kaksitasoratkaisu (1/2kI).

Erillispientalojen lisäksi alueelle on osoitettu asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue (AH). Alueelle voidaan rakentaa erillispientalo sekä varastoja, teknisiä tiloja, huoltotiloja ja koontumistiloja. Kerrosluku on yksi. Rakennusoikeus on 20 % rakennuspaikan pinta-alasta (e=0,20).

Asemakaavan havainnepiirros (liite 2) osoittaa asuinrakennuksen likimääräisen sijainnin ja harjan suunnan. Asuinrakennuksen likimääräinen kattokaltevuus on 1:2 – 2:3.

Alueella on sopivina ryhminä noudatettava rakennuksen koon, mittasuhteiden, materiaalin ja väriyksen suhteen yhtenäistä rakentamistapaa. Julkisivun pääasiallinen materiaali on puu tai rappaus. Julkisivun enimmäiskorkeus on 7 m. Rakentamisessa noudatetaan rakentamisohjetta, joka on kaavaselostuksen liitteenä 6.

Korttelialue tulee aidata puu- tai kiviaidalla, jonka likimääräinen korkeus on 100 cm.

Alue on suunniteltu siten, että oleskelupiha sijoittuu auringon suhteen edullisesti rakennuksen etelä-länsipuolelle.

Erityiset luonnonarvot on otettu huomioon merkinnöillä MY, luo-1, luo-2 ja luo-3. Pellot säilyvät viljelykäytössä (MT).

Liikenne alueelle johdetaan Kabbölentietä Edesbyntien kautta.

Alueelle on osoitettu tori ja leikkipuisto (VK) sekä laajat yhtenäiset viheralueet (M, MY). Pellot säilyvät viljelykäytössä (MT).

Asukkaita alueelle sijoittuu noin 150.

2.3 Toteuttaminen

Alueen kunnallistekniikka sekä rakentaminen on tarkoitus toteuttaa vaiheittain yli 10 vuoden aikana (kohta 7.1). Maanomistaja vastaa alueen suunnittelukustannuksista sekä kunnallistekniikan toteuttamiskustannuksista.

Kaava-alueen maasto on loivasti kumpuilevaa. Suhteelliset korkeuserot ovat vähäisiä: metsäalueen korkeimmat mäet nousevat noin 30 metriä Sundetin tulvaniityn tasosta. Avoin maisematila on laaja ja topografian takia alueen pelloilta ja metsänreunoista avautuu laajoja näkymäakseleita ympäristön laidunmaille, pelloille ja niityille. Keskellä Kabbölentie.



Labbyn kartanon tilakeskus sijaitsee kaava-alueen eteläpuolella (liite 3). Pihapuuston takia se hallitsee maisemaa laajalla alueella. Kaakossa golfkenttä ulottuu aivan alueen rajalle, mutta se ei erotu suurmaisemassa.

Alueella esiintyy runsaasti erilaisia perinnebiotooppeja. Niiden lajistoon ja tulevaan maankäytön suunnitteluun kiinnitettiin erityistä huomiota. Selvityksen yhteydessä arvioitiin säilyneiden perinneympäristön kaltaisten laikkujen ennallistamis- ja hoitotoimia.

Perinnebiotooppi. Luontoselvityksen kuvio 5



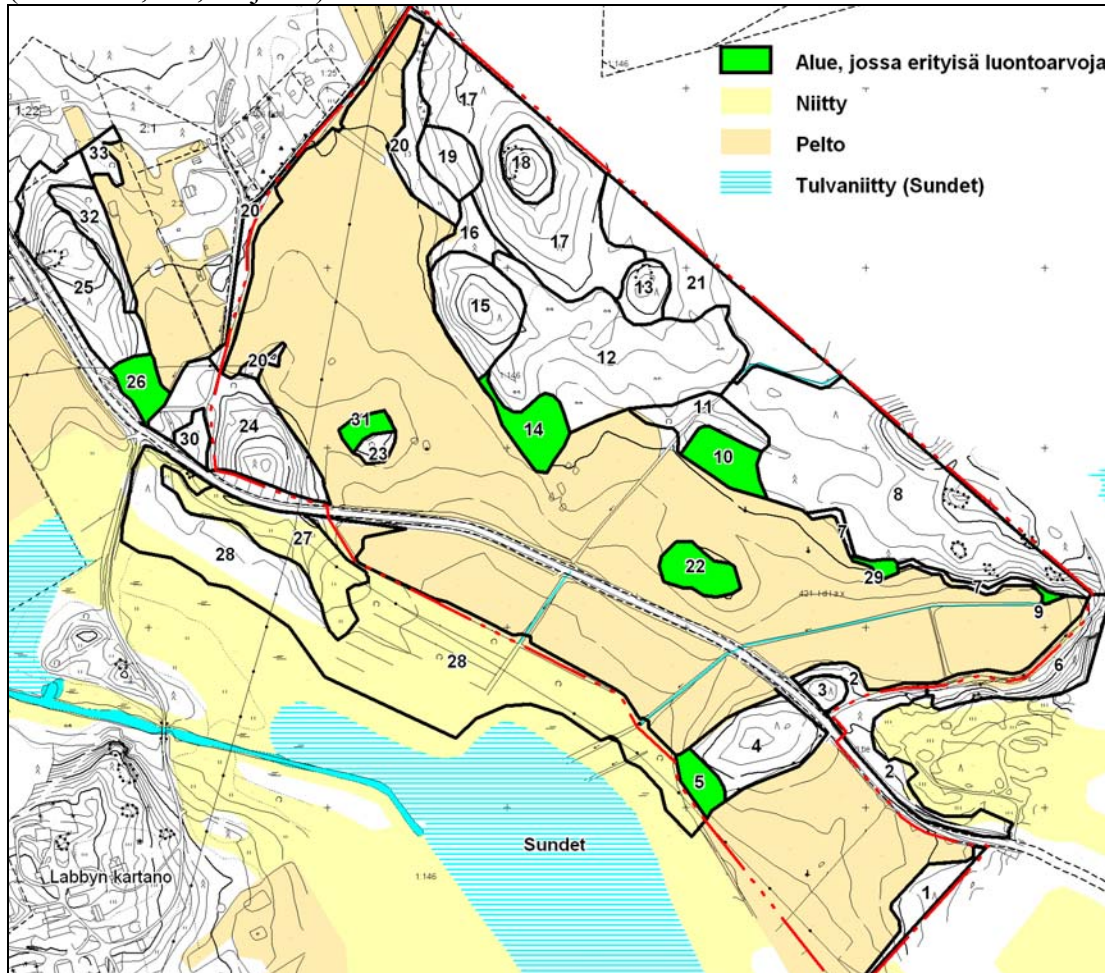
Sundetin niityt ja vesijätöt (kaava-alueen ulkopuolella) ovat mm. hanhien muutonaikaista levähdysaluetta ja erityisesti merihanhien, kanadanhanhien ja valkoposkihanhien parvet ovat usein suuria. Myös tundra- ja metsähanhia tavataan säännöllisesti. Erityispiirre ovat uuttukyyhkyn poikkeuksellisen suuret muuttoparvet.



Luontoselvityksen perusteella (liite 1) alueen metsäkasvillisuus on varsin tavanomaista eikä erityisen huomionarvoista lajistoa tavattu.

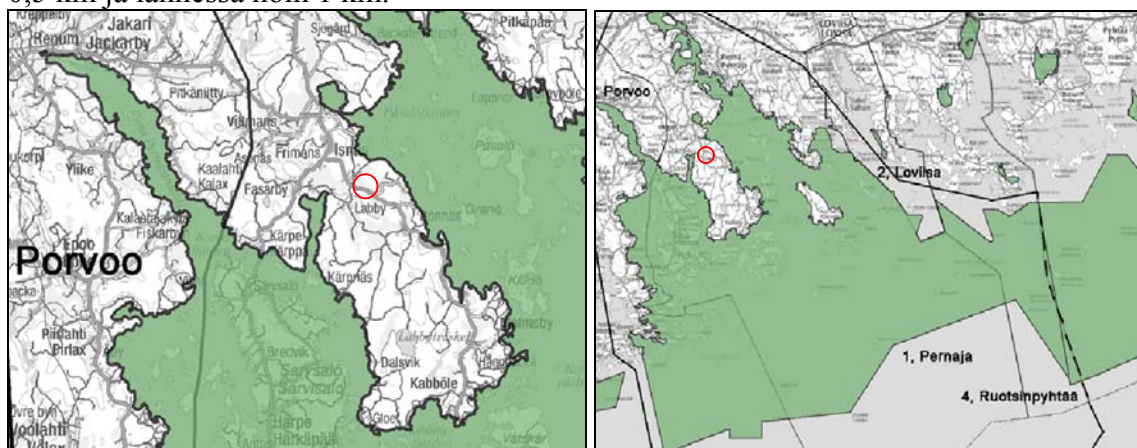
Puustoltaan merkittävimmät kuviot (22 ja 24) on jo määritelty monimuotoisuuden lisäämisalueiksi. Biotooppeina kiinnostavia kohteita olivat kuvion 9 lehtujuotti ja kuvion 11 tervaleppälehto. Maisemallisesti merkittävä kohde jo mainittujen lisäksi on kuvio 26 (mäntyryhmä kaava-alueen ulkopuolella). Varsinaisia metsä- tai luonnonsuojelulakikohteita ei alueella esiinny.

Alueelta rajattiin neljä kuviota, joilla perinnebiotoopin kunnostaminen on suhteellisen helppoa (kuviot 10, 14, 29 ja 31).



3.122 Natura 2000-alue

Alueen läheisyydessä sijaitsee laaja Natura 2000-alue (Pernajanlahtien ja Pernajan saariston merensuojelualue), vihreä alue seuraavissa kuvissa. Idässä etäisyys Natura-alueeseen on noin 0,5 km ja lännessä noin 1 km.



Natura-alueeseen kuuluu lähinnä vesilain nojalla suojeltavia merialueita. Pernajanlahti ja Pieni Pernajanlahti ovat kasvillisuudeltaan reheviä ja vesi- ja kosteikkolinnustoltaan runsaita. Ne on luokiteltu kansainvälisesti arvokkaiksi lintuvesiksi, ja ne ovat myös tärkeitä lintujen muuton-
kaisia levähdyspaikkoja. Natura 2000-alueen kuvaus tarkemmin osoitteessa
<http://www.ymparisto.fi/default.asp?contentid=289026&lan=fi&clan=fi>

3.123 Pohjavesi

Alue ei ole vedenhankinnan kannalta tärkeää pohjavesialuetta.

3.13 Rakennettu ympäristö

3.131 Väestö ja palvelut

Etäisyys kouluun ja muihin Isnäsin taajaman palveluihin on noin 2,5-3 km.

Isnäsin kylän asukasluku on noin 450 asukasta.

3.132 Rakennettu ympäristö

Alue on rakentamaton.

Ympäristön rakentamistilanne hahmottuu kohdan 3.11 karttaotteesta.

3.133 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

Itä-Uudenmaan rakennetun kulttuuriympäristön inventoinneissa kaava-alueen ulkopuolella sijaitseva Labbyn kartano on arvioitu maakunnallisesti merkittäväksi kohteeksi (liite 3).

Maakuntakaavaluonnoksessa alue sisältyy vyöhykkeeseen, joka on määritetty seuraavasti: Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, maakunnallisesti merkittävä

Museovirasto inventoi kiinteät muinaisjäännökset 8.5.2009.

3.134 Liikenne

Kabbölentie on maantie, jonka liikennemäärä on noin 600 ajoneuvoa/vrk.

3.135 Ympäristön häiriö- ja riskitekijät

Kabbölentien meluvaikutus (nopeusrajoitus 80 km/t, raskaan liikenteen osuus 10 %):

- Päivämelu 55 dbA 20 m tien keskilinjasta
- Yömelu 45 dbA 30 m tien keskilinjasta.

3.136 Tekninen huolto

Alue on keskitetyn vedenjakelu- ja viemäriverkon veressä (kohta 6.4).

Alueella sijaitsee 20 kV:n voimalinjoja, jotka on osoitettu kaavakartassa.

3.14 Maanomistus

Alue on yksityisessä omistuksessa (Juha Näri).

3.2 Suunnittelutilanne

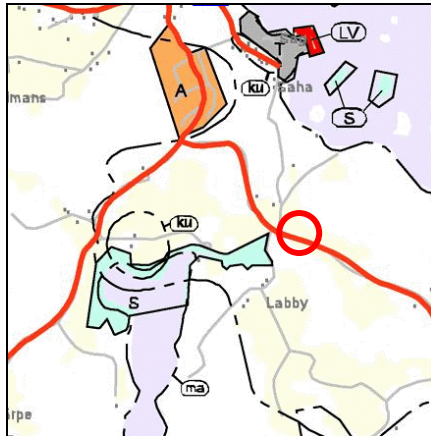
3.21 Seutukaava/Maakuntakaava

Ote seutukaavasta (vasen kuva) ja maakuntakaavaa koskevasta ehdotuksesta (oikea kuva) on esitetty seuraavissa kuvissa.

Seutukaava ei sisällä aluetta koskevia merkintöjä.

Maakuntakaavaa koskevassa ehdotuksessa alue sisältyy vyöhykkeeseen, joka on määritetty seuraavasti: Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, valtakunnallisesti merkittävä (turkoosi vaakaviivitus). Labbyn kylä on osoitettu kyläkohteen merkinnällä (AT).

Seutukaava



Maakuntakaava



3.22 Yleiskaava

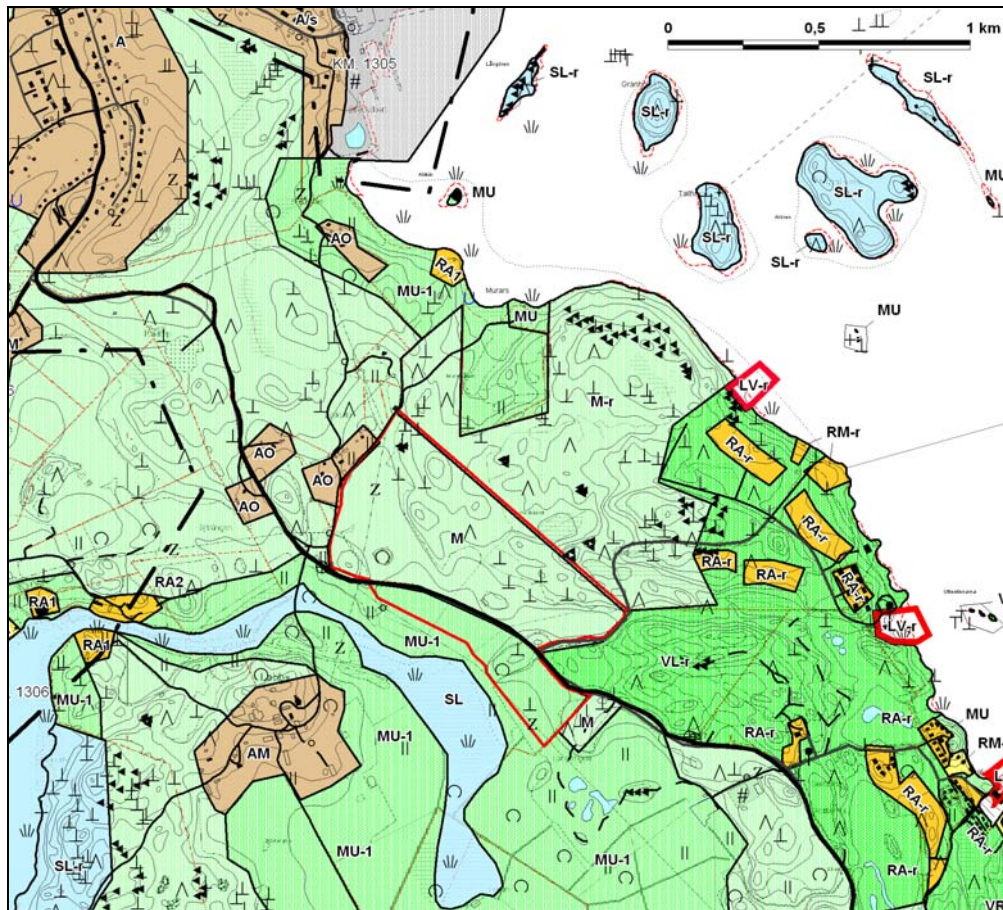
Ote oikeusvaikutteisesta rannikon ja saariston osayleiskaavasta on esitetty seuraavassa kuvassa. Kaava ohjaa nimensä mukaisesti tarkemmin vain rantojen rakentamista. Kaava on saanut lain voiman 30.1.2004.

Pääosa alueesta on osoitettu M-alueeksi, jota koskee seuraava määräys:

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle sijoittuva rakentaminen tulee pyrkiä sijoittamaan ennestään olevan asutuksen yhteyteen tai olemassa olevien teiden varteen.

Kabbölentien eteläpuoli on osoitettu MU-1-alueeksi, jota koskee seuraava määräys:

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle saadaan rakentaa vain maatalouteen liittyviä rakennuksia rakennusjärjestyksen mukaisesti. Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n 2 momentin nojalla määrätään, että muu kuin alueen pääkäyttötarkoituksen mukainen rakentaminen on kielletty. Rakennuksia saadaan rakentaa vain, mikäli ne voidaan sijoittaa niin, etteivät ne vaikuta häiritsevästi maisemakuvaan. Alueen rakennusoikeus on osoitettu saman omistajan A-, AO-, AT-, AM-, TY, RA-, RM-, tai M-alueille



3.23 Asemakaava

Alueella ei ole voimassa asemakaavaa.

3.24 Rakennusjärjestys

Kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty.

3.25 Pohjakartta

Pohjakartta on laadittu v. 2007 ja hyväksytty.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavoitus on käynnistetty alueen maanomistajan aloitteesta.
Kunnanhallitus päätti asemakaavan laatimisesta 14.5.2007

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö, suunnitteluvaiheet

Osallisia (liite 4) ovat alueen omistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin laadittava kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §).

Luonnosta koskeva viranomaisneuvottelu pidettiin 9.10.2008.

Kaavaluonnos pidettiin MRA 30 §:n mukaisesti nähtävänä 19.1. – 18.2.2009.
Kaavaehdotus pidettiin MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä 29.6 - 31.7.2009.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on suunnitella alue väljää pientaloasutusta varten. Alue liitetään keskitettyyn vedenjakelu- ja viemäriverkkoon.

Keskeiset valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet on esitetty kohdassa 6.1.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.11 Mitoitus

Kaavassa on osoitettu 41 erillispientalon (AO) rakennuspaikkaa. Keskimääräinen rakennuspaikan koko on 2030 m².

Erillispientalojen lisäksi alueelle on osoitettu asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue (AH).

Asukkaita alueelle sijoittuu noin 150.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Erityiset luonnonarvot on otettu huomioon merkinnöillä MY, luo-1, luo-2 ja luo-3. Pellot säilyvät viljelykäytössä (MT).

5.3 Aluevaraukset

5.31 Korttelialueet

Korttelialueet (AO, AH)

Keskimääräinen rakennuspaikan koko on 2030 m². Suurin rakennuspaikka on 2430 m² ja pienin 1590 m². Rakennusoikeus on 20 % rakennuspaikan pinta-alasta (e=0,20), mikä merkitsee keskimäärin 406 k-m²:n rakennusoikeutta/rakennuspaikka.

Sallittu kerrosluku on yleensä kaksikerrosratkaisun mahdollistava Iu3/4. Eräissä kortteleissa kerrosluku on yksi. Rinnetonteilla sallitaan alarinteen puolella kaksitasoratkaisu (1/2kI).

Erillispientalojen lisäksi alueelle on osoitettu asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue (AH). Alueelle voidaan rakentaa erillispientalo sekä varastoja, teknisiä tiloja, huoltotiloja ja ko-koontumistiloja. Kerrosluku on yksi. Rakennusoikeus on 20 % rakennuspaikan pinta-alasta (e=0,20).

Asuinrakennuksen likimääräinen kattokaltevuus on 1:2 – 2:3.

Asemakaavan havainnepiirros (liite 2) osoittaa asuinrakennuksen likimääräisen sijainnin ja harjan suunnan.

Alueella on sopivina ryhminä noudatettava rakennuksen koon, mittasuhteiden, materiaalin ja väriyksen suhteen yhtenäistä rakentamistapaa. Julkisivun pääasiallinen materiaali on puu tai rappaus. Julkisivun enimmäiskorkeus on 7 m.

Asuinrakennus on sijoitettava vähintään 4 metrin etäisyydelle naapurin tontista ja autotalli tai talousrakennus vähintään 2 metrin etäisyydelle ellei kaavassa rakennus- alalla ole toisin osoitettu. Autotallit tai -katokset, joihin ajetaan suoraan kadulta, tulee sijoittaa vähintään 5 metrin etäisyydelle kadun puoleisesta ajoradan reunasta.

Rakentamisessa noudatetaan rakentamisohjetta, joka on kaavaselostuksen liitteenä 6.

Korttelialue tulee aidata puu- tai kiviaidalla, jonka likimääräinen korkeus on 100 cm.

Alue on suunniteltu siten, että oleskelupiha sijoittuu auringon suhteen edullisesti rakennuksen etelä-länsipuolelle.

5.32 Muut alueet

Alueelle on osoitettu tori ja leikkipuisto (VK) sekä laajat yhtenäiset viheralueet (M, MY). Pellot säilyvät viljelykäytössä (MT).

5.33 Tieverkko

Kabbölentie on osoitettu maantien alueeksi (LT). Liikenne alueelle johdetaan Kabbölentietä Edesbyntien kautta.

6 KAAVAN VAIKUTUKSET

6.1 Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteisiin

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.3.2009. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteiden toteutumista tulee edistää mm. kuntien kaavoituksessa.

Valtioneuvoston päätöksessä tavoitteet on jaettu alueidenkäyttöä ja alueidenkäytön suunnittelua ohjaavien vaikutusten perusteella yleis- ja erityistavoitteisiin. Erityistavoitteet ovat alueidenkäyttöä ja sen suunnittelua koskevia sitovia velvoitteita. Ne koskevat kaikkea kaavoitusta, mikäli tavoitetta ei ole erityisesti kohdennettu koskemaan vain jotakin tiettyä kaavatasoa.

Seuraavassa on arvioitu kaavaratkaisun suhdetta sellaisiin erityistavoitteisiin, joilla on nähtävissä yhtymäkohta käsillä olevaan kaavaan.

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Alueidenkäytön suunnittelussa uusia huomattavia asuinalueita ei tule sijoittaa irralleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta.

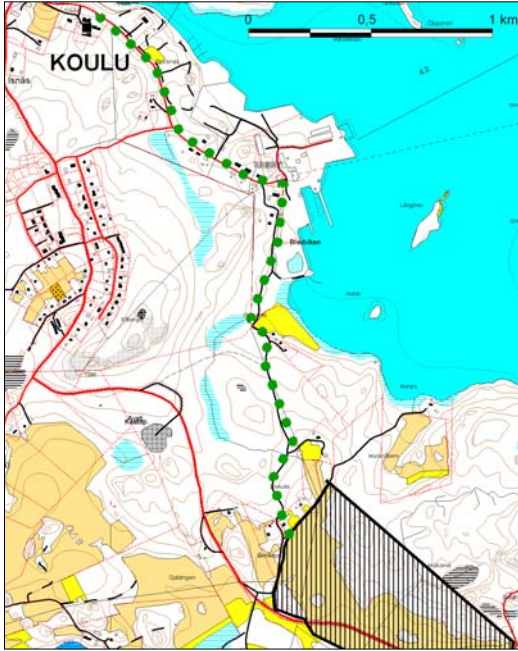
Alueidenkäytön suunnittelussa on maaseudun asutusta suunnattava tukemaan maaseudun taajamia ja kyläverkostoa sekä infrastruktuurin hyväksikäyttöä.

- Alue liittyy olemassa olevaan kyläasutukseen. Etäisyys Isnäsin taajama-alueelle on noin 1,5 km.
- Alue liittyy välittömästi olemassa olevaan tieverkkoon

Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina.

Kaava-alue sijaitsee Pernajanlahden ympäristön ja Koskenkylänjokilaakson valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (kohta 3.121).

- Kaavalla suunniteltu rakentaminen sijoittuu maisemakuvan kannalta piiloon metsäalueelle (kohta 6.3).



Alueidenkäytön suunnittelussa on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta.

- Koulu on noin 2,5 - 3 km:n etäisyydellä. Sinne on turvallinen yhteys yksityisteitä myöten (viereinen kuva).

Alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava terveellisen ja hyvälaatuisen veden riittävä saanti ja se, että taajamien alueelliset vesihuoltoratkaisut voidaan toteuttaa. Lisäksi alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon jätevesihaittojen ehkäisy.

- Alue liitetään Isnäsin taajaman vedenjakelu- ja viemäriverkkoon (kohta 6.4).

6.2 Luonnonolot

Luontoselvityksessä todetut erityiset luonnonarvot on otettu huomioon merkinnöillä MY, luo-1, luo-2 ja luo-3. Näille alueille ei ole ohjattu rakentamista.

Pellot säilyvät viljelykäytössä (MT).

Rakentaminen sijoittuu sellaisille metsäalueille, joihin ei liity erityisiä luonnonarvoja.

Kuvio 8 (kortteli 8)

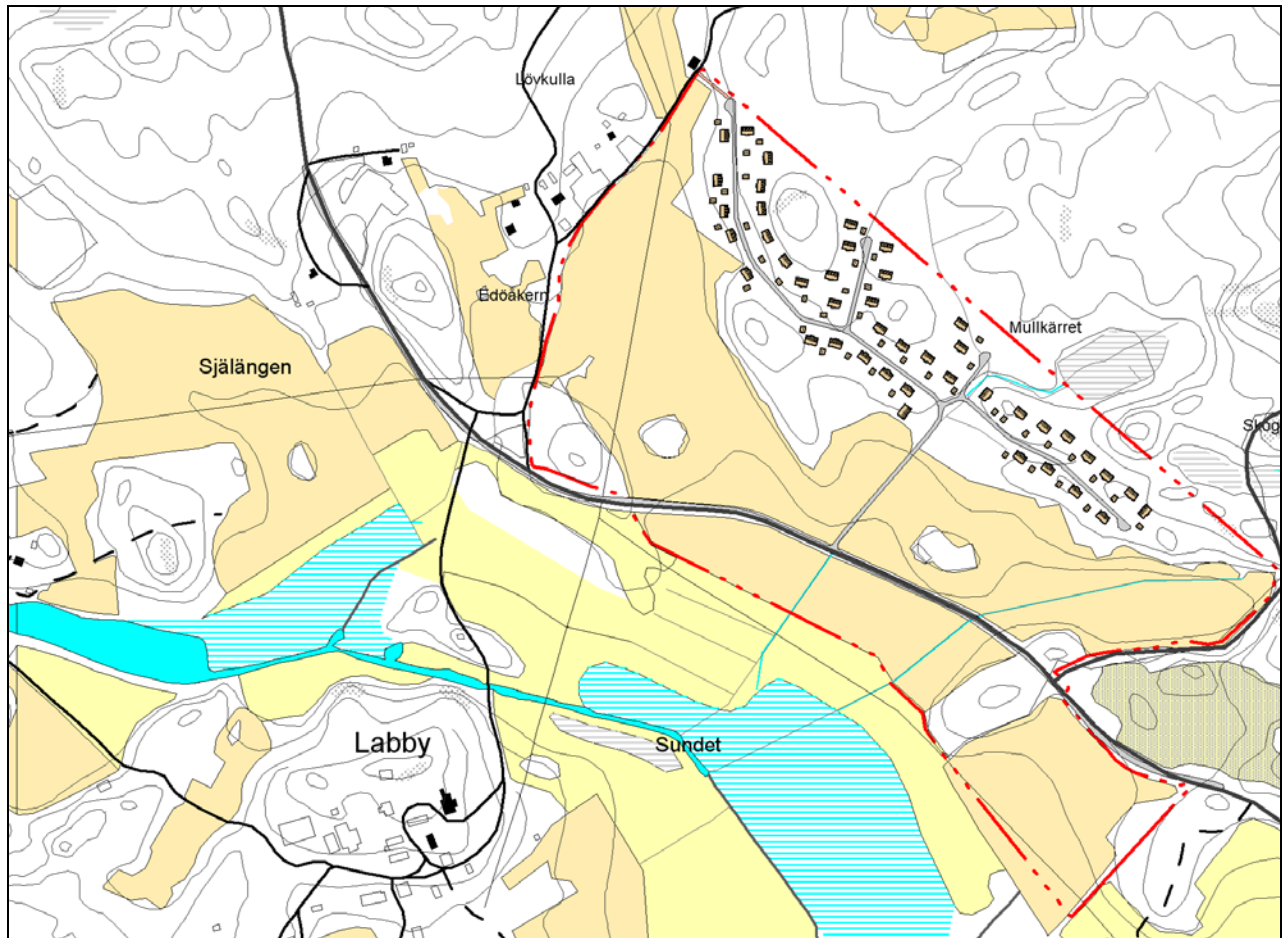


Kuvio 12 (korttelit 5 ja 6)



6.3 Maisema

Maisemakuvan kannalta korttelialueet ovat piilossa eikä rakentaminen riko kulttuurimaisemaa.



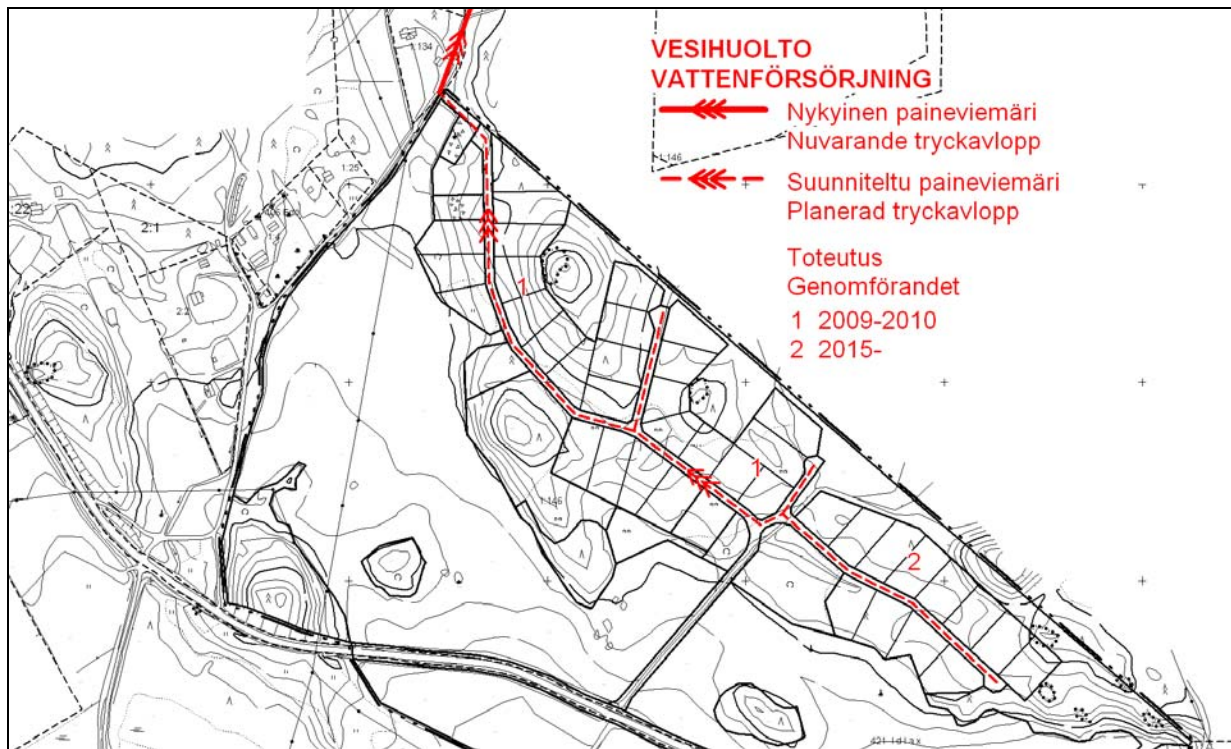
Korttelialueilta avautuu viehättäviä näkymiä avaraan peltomaisemaan (kortteli 5).



6.4 Vesihuolto

Alue liitetään Isnäsän vedenjakelu- ja viemäriverkkoon, joka ulottuu alueen reunalle.

Vesihuollon periaateratkaisu ja alustava toteuttamisen aikatauluarvio on esitetty seuraavassa kuvassa.



6.5 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavalla suunniteltu väljä omakotiasutus edustaa tavanomaista, totuttua rakentamistapaa eikä sillä ole nähtävissä erityisiä sosiaalisia vaikutuksia.

6.6 Taloudelliset vaikutukset

Maanomistaja vastaa kaavoitus- ja kartoituskustannuksista sekä vedenjakelu- ja viemäriverkon rakentamiskustannuksista.

Kouluun on turvallinen 2,5 - 3 km:n jalankulkuyhteys, mikä ei edellytä koululaiskuljetuksen järjestämistä.

6.7 Suhde maakuntakaavaan ja yleiskaavaan

Maakuntakaava

Maakuntakaava (kohta 3.21) ei ole voimassa käsillä olevalla alueella, jossa on voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaava. Maakuntakaavassa alueelle on osoitettu kyläalueen merkintä (AT).

Maakuntaliitto toteaa asemakaavasta antamassaan lausunnossa seuraavaa:

Asemakaava-alue tukeutuu maakuntakaavassa osoitettuun Isnäsin olemassa olevaan taajama-toimintojen alueeseen sekä Labbyn kyläkohdemerkintään.

Yleiskaava

Ote oikeusvaikutteisesta rannikon ja saariston osayleiskaavasta on esitetty kohdassa 3.22.

Rakentaminen sijoittuu alueelle, joka on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen (M). Yleiskaava ei tue asemakaavassa osoitettua rakentamista, mutta se ei ole esteenä asemakaavan laatimiselle.

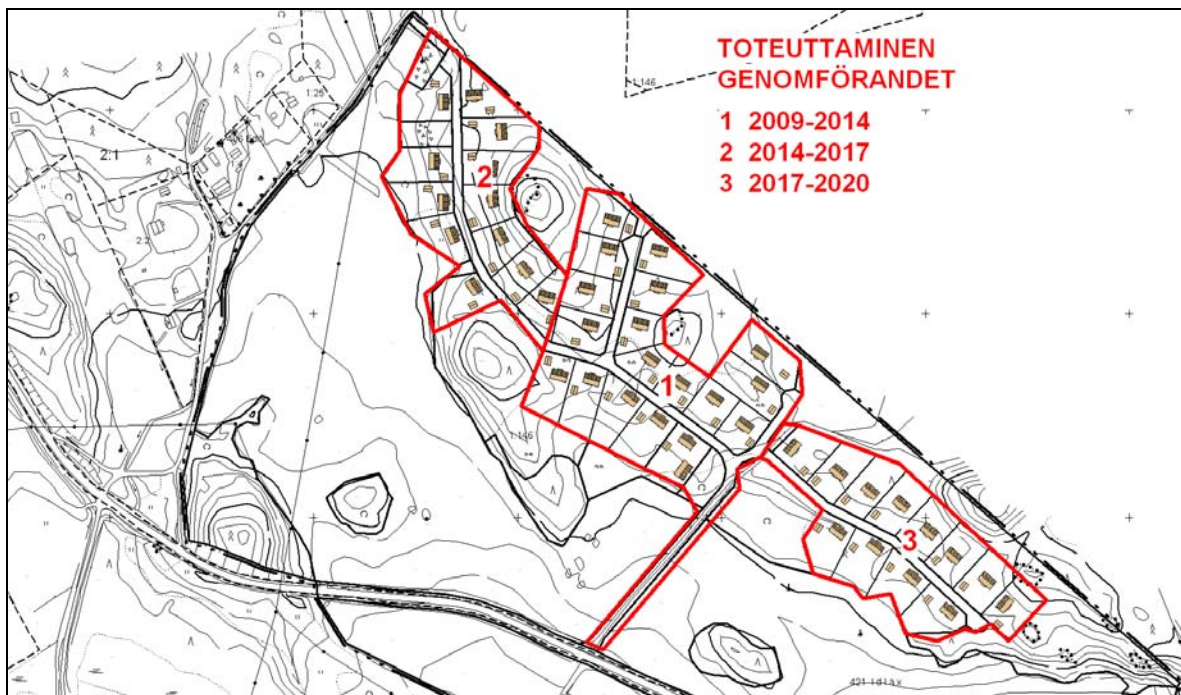
Yleiskaavan merkitystä arvioitaessa on tarpeen ottaa huomioon, että yleiskaava ohjaa nimensä mukaisesti tarkemmin vain rantojen rakentamista.

Asemakaava tukeutuu kylän palveluihin sekä olemassa olevaan tieverkkoon ja kylärakenteeseen sillä tavalla, että laajemman alueen yleiskaavalliseen suunniteluun ei ole nähtävissä tarvetta. Näköpiirissä ei ole sellaisia ristiriitoja, joiden yhteensovittamiseen yleiskaava olisi tarpeen. Tästä on osoituksena se, että kaavaluonnoksesta ei ole esitetty yhtään huomautusta.

7 TOETEUTTAMINEN

7.1 Toteuttamisen aikataulu

Alueen kunnallistekniikka sekä rakentaminen on tarkoitus toteuttaa vaiheittain yli 10 vuoden aikana. Alustava toteuttamisjärjestys ja alustava aikataulu on esitetty seuraavassa kuvassa.



Tarkoitus on, että maanomistaja maksaa alueen kunnallistekniikan rakentamisen. Tästä on tarkoitus sopia kunnan ja maanomistajan kesken laadittavalla maankäytösopimuksella. Se laaditaan ennen kaavan hyväksymistä.

Maankäytösopimuksella voidaan tarvittaessa sopia siitä aikataulusta, millä eri osa-alueiden rakentaminen aikaisintaan aloitetaan.

7.2 Havainnepiirros

Kaavan havainnepiirros on esitetty liitteessä 2.

7.3 Rakentamisohje

Kaavan liitteeksi on laadittu erillinen rakentamisohje (Arkkitehtuuritoimisto Pekka Hornamo Ky), jonka noudattamisen maanomistaja asettaa rakennuspaikan luovutuksen ehdoksi (liite 6).

KARTTAAKO OY

Pertti Hartikainen
dipl. ins.

Liitteet

1. Luonto- ja maisemaselvitys
2. Havainnepiirros
3. Labbyn kartanon kulttuurimaisema
4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
5. Seurantalomake
6. Rakentamisohje

Liite 1

**PERNAJA, ISNÄS
BJÖRKBACKA**

ASEMAKAAVA-ALUEEN LUONTO- JA MAISEMASELVITYS 2007



Hakamaa (kuvio 27), taaempaa Sundetin tulvaniittyä, taustalla kartanokeskuksen puustoa.



Maantien pohjoispuolista peltoa. Vasemmalla vanhaa puustoa kasvava metsäsaareke (kuvio 22), pellon reunassa keskellä kuvioon 29 kuuluva koivumetsikkö, taustalla kuvioden 8 ja 9 nuorta sekametsää.

1. JOHDANTO

Selvitysalue sijaitsee Pernajan Isnäsin taajaman eteläpuolella, Pernajanlahden länsirannan tuntumassa. Asemakaava-alue käsittää Labbyn kartanon maita. Kartoitettavan alueen kokonaispinta-ala on noin 60 ha. Alueesta noin puolet on metsää, loput pääasiassa peltoa tai laidunmaita. Selvitysalue rajoittuu etelässä golfkenttään, idässä laajahkoon metsäalueeseen ja lännessä umpeen kasvaneeseen merenlahteen (Sundet). Pohjoisessa selvitysalueen rajalla on entisiä kartanoon kuuluneita työväenasuntoja, jotka nykyään muodostavat pienen omakotitaloalueen. Lähistössä sijaitsevat myös Rönnäsin loma-asuntoalue ja Isnäsin taajama palveluineen. Selvitysalueen läpi kulkee maantie.

Selvitysalueelle suunnitellaan väljää omakotitaloasutusta. Rakentaminen sijoitetaan metsä-alueille, pellot ja laitumet säilyvät nykyisessä käytössä. Tavoitteena on maisema- ja luonto-arvoja korostava kaavaratkaisu, jossa erityisesti perinneympäristöjen kunnostus ja hoito tukevat rakennetun ympäristön maisemamaa. Uutta rakentamista on tarkoitettu sijoittamaan selvitysalueen itäosan metsäalueelle sekä eteläosan suuriin metsäsaarekkeisiin.

2. SELVITYKSEN TAVOITTEET JA TYÖMENETELMÄT

Selvitys toimii maankäyttö ja rakennuslain mukaisena kaavan esiselvityksenä oikeusvaikutteista kaavaa varten. Selvityksessä on erityisesti huomioitu seuraavat luonto- ja maisema-arvoihin vaikuttavat tekijät:

- Luonnonsuojelulain mukaiset suojeltavat luontotyypit
- Metsälain mukaiset merkittävät elinympäristöt
- (Vesilain kohteet)
- EU:n luontodirektiivin (Liite II, IV) lajien esiintymät
- EU:n lintudirektiivin (Liite 1a) lajit
- Uhanalaisten ja suojeltujen lajien esiintymät

Yllä lueteltujen ns. Lakikohteiden lisäksi selvityksessä on tarkasteltu seudulla ja alueella kiinnostavaa (harvinaista, erityisen vaateliasta tai kulttuurihistoriallisesti merkittävää) lajistoa. Paikallisesti merkittävät lähiluontokohteet on huomioitu selvityksessä. Suur- tai lähimaiseman kannalta arvokkaat kohteet tai kuviot on rajattu erikseen.

Selvitysalueella esiintyy runsaasti erilaisia perinnebiotooppeja. Niiden lajistoon ja tulevaan maankäytön suunnitteluun kiinnitettiin erityistä huomiota. Selvityksen yhteydessä arvioitiin säilyneiden perinneympäristön kaltaisten laikkujen ennallistamis- ja hoitotoimia. Labbyn luomutilalla on runsaasti karjaa, joka jo tällä hetkellä laiduntaa monia merkittäviä perinneympäristökohteita. Kaavasuunnittelun yhteydessä on mahdollista arvioida myös kaava-alueen luonto- ja maisema-arvoiltaan merkittävien kohteiden tulevaisuutta. Ehdotusten taustatietoina hyödynnettiin julkaisuissa Salminen (1999), Pykälä (2001) ja Vainio ym. (2001) annettuja ohjeita ja suosituksia.

Maastoinventointi selvitysalueella tehtiin 23.8.2007. Alue kuvioitiin luontotyyppien perusteella ja kultakin kuviolta kartoitettiin kasvillisuus, kasvisto ja mahdollisuuksien mukaan myös eläimistö. Myös geomorfologiasta tehtiin joitain huomioita.

Selvitysalueelta on saatavissa poikkeuksellisen runsaasti valmista taustatietoa. Alueen linnustoa tarkkaillaan jatkuvasti (PSLY 2007). Perinneympäristöjen takia myös kasvillisuutta on kartoitettu selvitysalueen länsiosassa (Pykälä & Bonn 2000). Itä-Uudenmaan perinneympäristöjen tutkimukseen, hoitoon ja seurantaan liittyviä selvityksiä on tehty useita viime vuosina (Seppälä, M-L 2006, Suikkari & Hellas 2007, ks. myös www.ymparisto.fi). Myös rakennettu ympäristö on inventoitu varsin perusteellisesti (Itä-Uudenmaan rakennetut kulttuuriympäristöt, ks. [liitto.itä-uusimaa.fi/...](http://liitto.itä-uusimaa.fi/)).

3. TULOSTEN YHTEENVETO

Kartoitetulta alueelta rajattiin neljä kuviota, joilla perinnebiotoopin kunnostaminen on suhteellisen helppoa. **Kuviot 10, 14 ja 29** sijaitsevat peltoalueen pohjoisreunassa pellolle enemmän tai vähemmän työntyvissä niemikkeissä. Kuvioilla on säilynyt kuivien niittyjen (ketojen) tyyppilajisto runsaana ja edustavana. Kaikilla kuvioilla esiintyy myös suhteellisen harvinaista ja huomionarvoista lajistoa, kuten ketonoidanlukkoa (NT), hakarasaraa tai nurmitatarta. Puustorakenne on säilynyt hakamaan kaltaisena varsinkin kuviolla 14, mutta josain määrin myös kuviolla 10. **Kuvio 31** sijaitsee metsäsaarekkeessa ja muistuttaa yleisilmeeltään kuviota 10. Lajistossa esiintyy mm. ketoneilikka (NT).

Kuvioiden kunnostus perinnebiotoopeiksi edellyttää kunnostusraivausta. Siinä kuvioille kasvanut liian tiheä puusto harvennetaan siten, että alue saa hakamaan kaltaisen yleisilmeen. Kuvioille jätetään etenkin kookkaita koivuja, haapoja ja pihlajia, sekä yksittäisiä kuusia ja mäntyjä. Katajat ja ruusut säilytetään pääosin, mutta katajatiheikköjä voidaan harventaa. Kaikki kuvioille työntynyt vesakko (haapaa, harmaaleppää ja pihlajaa) raivataan pois. Hakkuu- ja raivaustähteet voidaan polttaa kasoissa. Alueiden laiduntamiseen voidaan käyttää mieluiten lampaita (ainakin kuvioilla 31 ja 14).

Selvitysalueen länsireunan hakamaat ja kosteat niityt (kuviot 5, 27 ja 28) ovat laidunnuksen piirissä ja niiden kasvillisuutta on tutkittu aikaisemmin. Alueita ei tässä inventoinnissa tutkittu kasvistollisesti, sillä alueiden hoito on jo kunnossa eikä suunniteltu kaava vaikuta niiden maankäyttöön.

Metsäkasvillisuus selvitysalueella on varsin tavanomaista eikä erityisen huomionarvoista lajistoa tavattu. Puustoltaan merkittävimmät kuviot (22 ja 24) on jo määritelty monimuotoisuuden lisäämisalueiksi. Biotooppeina kiinnostavia kohteita olivat kuvion 9 lehtujuotti ja kuvion 11 tervaleppälehto. Maisemallisesti merkittävä kohde jo mainittujen lisäksi ovat kuvio 26 (mäntyryhmä). Varsinaisia metsä- tai luonnonsuojelulakikohteita ei alueella esiinny.

Kuvio 22 on pellon keskellä sijaitseva metsäsaareke, jossa kasvaa vanhaa puustoa ja alho-puuta esiintyy. Alue on mahdollisesti ollut myös laitumena ja sen ketolajisto on edustavaa. Myös tämän metsäsaarekkeen ottamista laidunkäyttöön kannattaa harkita, joskin vanhan puuston ja lahoppuuston tuomat luontoarvot on tällöin huomioitava.

4. YLEISKUVAUS

Selvitysalue sijaitsee Pernajan kunnan länsiosassa aivan meren äärellä. Vielä noin sata vuotta sitten alue oli Sundetin merenlahden itärantaa, mutta maankohoamisen ja umpeenkasvun seurauksena lahti on muuttunut tulvaniityiksi. Kasvimaantieteellisesti alue sijoittuu etelä-boreaalisen vyöhykkeen eteläosaan, ns. vuokkovyöhykkeen itäreunaan, mutta alue sivuaa hemi-boreaalisen vyöhykkeen (tammivyöhyke) itärajaa: tammen lähimmät luontaiset kasvupaikat sijaitseva Porvoon Sannaisissa. Alueellisessa uhanalaistarkastelussa kyseessä on vyöhyke 2a (etelä-boreaalinen, Lounaismaa ja Pohjanmaan rannikko). Perinnemaisemainventoinneissa käytetyssä aluejaossa selvitysalue kuuluu Eteläisen rantamaan Suomenlahden rannikkoseutuun. Kaava-alue sijaitsee Pernajanlahden ympäristön ja Koskenkylänjokilaakson valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella.

Itä-Uudenmaan rakennetun kulttuuriympäristön inventoinneissa Labby on arvioitu maakunnallisesti merkittäväksi kohteeksi. Labbyn kartano perustettiin 1600-luvulla osaksi silloista Rönnsin kartanoa. Päärakennus on valmistunut 1800-luvun alussa ja siirrettiin nykyiselle paikalle 1860-luvun jälkeen. Seudulla tunnetaan runsaasti kivi- ja pronssikautisia arkeologisia kohteita.

Selvitysalue jakautuu maankäytön ja maiseman kannalta kolmeen selväpiirteiseen, luode-kaakko -suuntaiseen vyöhykkeeseen. Vyöhykkeisyys on seurausta Sundetin niin ikään luode-kaakko -suuntaisesta kallioruhjeesta, joka määrittää maankäytön historiaa selvitysalueella. Maankohoamisen myötä maankäyttötavat ovat hiljalleen siirtyneet idästä länteen, kun maasto on kuivunut merenlahden umpeenkasvun jäljessä.

Alueen itäosa muodostaa loivapiirteisesti kumpuilevan metsäalueen, missä maaperä on enimmäkseen hienoainesmoreenia tai hiesusavea. Metsäalueella on aikaisemmin ollut myös kapeita peltojuotteja, mutta ne on metsitetty jo vuosikymmeniä sitten. Metsäalueen reunassa esiintyy runsaasti entisiä hakamaita ja metsälaitumia, joissa perinnebiotooppien lajisto ja muut piirteet ovat säilyneet hyvin. Metsäalueella on yksi kalliolaikku, toinen kuvion 25 mäen rinteessä. Pernajan seudulle tyypillinen kivisyys ja lohkareisuus sen sijaan puuttuu tai on tavallista vähäisempää.

Selvitysalueen keskellä sijaitsee laaja viljelysaukea, jossa maaperä muuttuu saveksi. Pellon keskellä sijaitsee muutamia metsäsaarekkeitä, joista osa (kuviot 22, 23, 31 ja 24) on tilan maankäytössä määritelty monimuotoisuuden lisäämisalueiksi. Ilmeisesti kaikkia saarekkeitä on aikoinaan laidunnettu ja yhdessä kasvaa runsaasti istutettua jalopuustoa (kuvio 24). Joissain saarekkeissa on ollut myös asutusta, joskin kaikki rakennukset ovat jo hävinneet. Vanha maantie kulkee peltoalueen läpi.



Kuva 1. Peltoaukea kuvattuna koillisesta metsän reunasta. Metsäsaarekkeen (kuvio 22) vasemmalla puolella näkyy Sundetin kosteita rantaniittyjä (kuvio 28) ja ruovikkoa (vaalean vihreä laikku).

Länsireuna seurailee karkeasti Sundetin entistä rantaviivaa; alue on laajalti laidunkäytössä erilaisina metsä- ja hakamaalaitumina tai laidunnettuina tulvaniittyinä. Aluetta hoidetaan erityisesti perinnebiotooppien säilyttämiseksi ja niiden lajistoa on tutkittu (Pykälä & Bonn 2000, ks. myös PSLY 2007). Laitumet jatkuvat selvitysalueen ulkopuolelle entisen Sundetin laajoille kosteikoille ja edelleen Sundetin länsipuolisille niityille. Karjatalouden luomia perinnebiotooppeja (niityt ja hakamaat) pidetään yllä osana tilan toimintaa, laiduntamalla nautakarjaa ja lampaista.

Kokonaisuutena selvitysalueen maasto on loivasti kumpuilevaa. Suhteelliset korkeuserot ovat vähäisiä: metsäalueen korkeimmat mäet nousevat noin 30 metriä Sundetin tulvaniityn tasosta. Avoin maisematila on laaja ja topografian takia selvitysalueen pelloilta ja metsänreunoista avautuu laajoja näkymäakseleita ympäristön laidunmaille, pelloille ja niityille. Labbyn kartanon tilakeskus sijaitsee selvitysalueen länsipuolella, Sundetin takaisella kumpareella. Pihapuuston takia se hallitsee maisemaa laajalla alueella. Etelässä golfkenttä ulottuu aivan selvitysalueen rajalle, muttei varsinaisesti erotu suurmaisemassa.

Selvitysalueen metsäluonto on suhteellisen tasalaatuista. Laaja metsäalue selvitysalueen itäosassa ja useimmat saarekkeet edustavat pääasiassa lehtomaista kangasta. Pieninä laikkuina esiintyy myös tuoreita kankaita ja kalliometsää sekä kosteita ja kuivia lehtoja. Lehdot edustavat joko käenkaali-mesiangervotyyppin (OFiT) tai lillukka-puolukka –tyypin lehtoja (VRT). Metsät ovat laajalti kulttuurivaikutteisia, usein entisiä metsälaitumia, niittyjä tai pelloja. Myös varsinaisia perinnebiotooppeihin tai niiden sukkessiovaiheisiin luettavia met-

sikkökuvioita on runsaasti, eniten metsäselänteiden ja pellon reunavyöhykkeessä sekä peltoalueen saarekkeissa.

Puuston ikärakenne on kaksijakoinen. Itäosan metsäalueella ja eteläisillä metsäsaarekkeilla kasvaa pääasiassa nuorta kasvatusmetsää, jossa on äskettäin tehty kaikki kuviot kattava ensiharvennus. Pienissä saarekkeissa ja peltoalueen reunametsissä (kuviot 14, 22, 26 ja 31) esiintyy laikuittaisesti vanhaa metsää, joka usein on entistä metsälaidunta tai hakamaata. Selvitysalueella on yksi tuore hakkuuaukko (kuvio 12), jossa jättöpuuta on kuitenkin runsaasti.

Selvitysalueen puulajisuhteet ovat erittäin vaihtelevia. Nuoret kasvatusmetsät ovat laajalti mänty- tai kuusivaltaisia, mutta myös koivuvaltaisia laikkuja on runsaasti. Yhdellä kuviolla (11) valtapuuston muodostaa tervaleppä ja yhdellä haapa (19). Suurin osa metsikkökuvioista on kuitenkin selvästi eri asteisia sekametsiä, eikä yhden puulajin kuvioita ole lainkaan. Vanhat metsät ovat yleensä koivuvaltaisia, mutta niissä esiintyy sekapuuna yleisesti mäntyä, kuusta ja haapaa sekä väli- ja aluspuustossa pihlajaa, raitaa, tuomea ja vaahteraa. Vanhojen metsien puustorakenne on usein luonnonmukainen ja lahoppuuta esiintyy paikoin runsaasti. Kuviolla 24 valtapuustossa esiintyy runsaasti istutettua tammea ja vaahteraa.

Hoidon piirissä olevat perinnebiotoopit keskittyvät selvitysalueen länsireunaan, tien länsipuolelle. Alueella on useita laidunkäytössä olevia hakamaita ja niittyjä (kuviot 5, 27 ja 28), joiden puusto on edustavaa ja monimuotoista. Näiden kohteiden kasvillisuutta on tarkkailtu melko säännöllisesti, eikä sitä tässä selvityksessä kartoitettu tarkemmin. Alueelta on inventoitu mm. kasvilajistoa (Pykälä & Bonn 2000) ja biotoopit on arvioitu paikallisesti merkittäviksi kohteiksi. Peltojen piennarkasvillisuus on alueella monimuotoista ja lajistoon kuuluu runsaasti harvinaisia tai taantuvia lajeja.

Kasvilajistoltaan selvitysalueen metsät ovat suhteellisen vaatimattomia mutta kulttuuriympäristöt monimuotoisia ja arvokkaita. Entisiltä hakamailta, metsälaitumista ja erilaisilta pientareilta (erityisesti kuviot 10, 14, 29 ja 31) tavattiin mm. nurmitatar (*Polygonum bistorta*) ja ketonoidanlukko (*Botrychium lunaria*, NT). Monet kuivien niittyjen tyypilliset lajit esiintyvät alueella runsaina. Tällaisia lajeja ovat etenkin keltamatara (*Galium verum*), kissankello (*Campanula rotundifolia*), hakarasara (*Carex spicata*) ja aholeinikki (*Ranunculus polyanthemus*). Muusta niittylajistoa mainittakoon vielä kalliokieli (*Polygonatum odoratum*), ketoneilikka (*Dianthus deltoides*, NT) ja mäkitervakko (*Lychnis viscaria*).

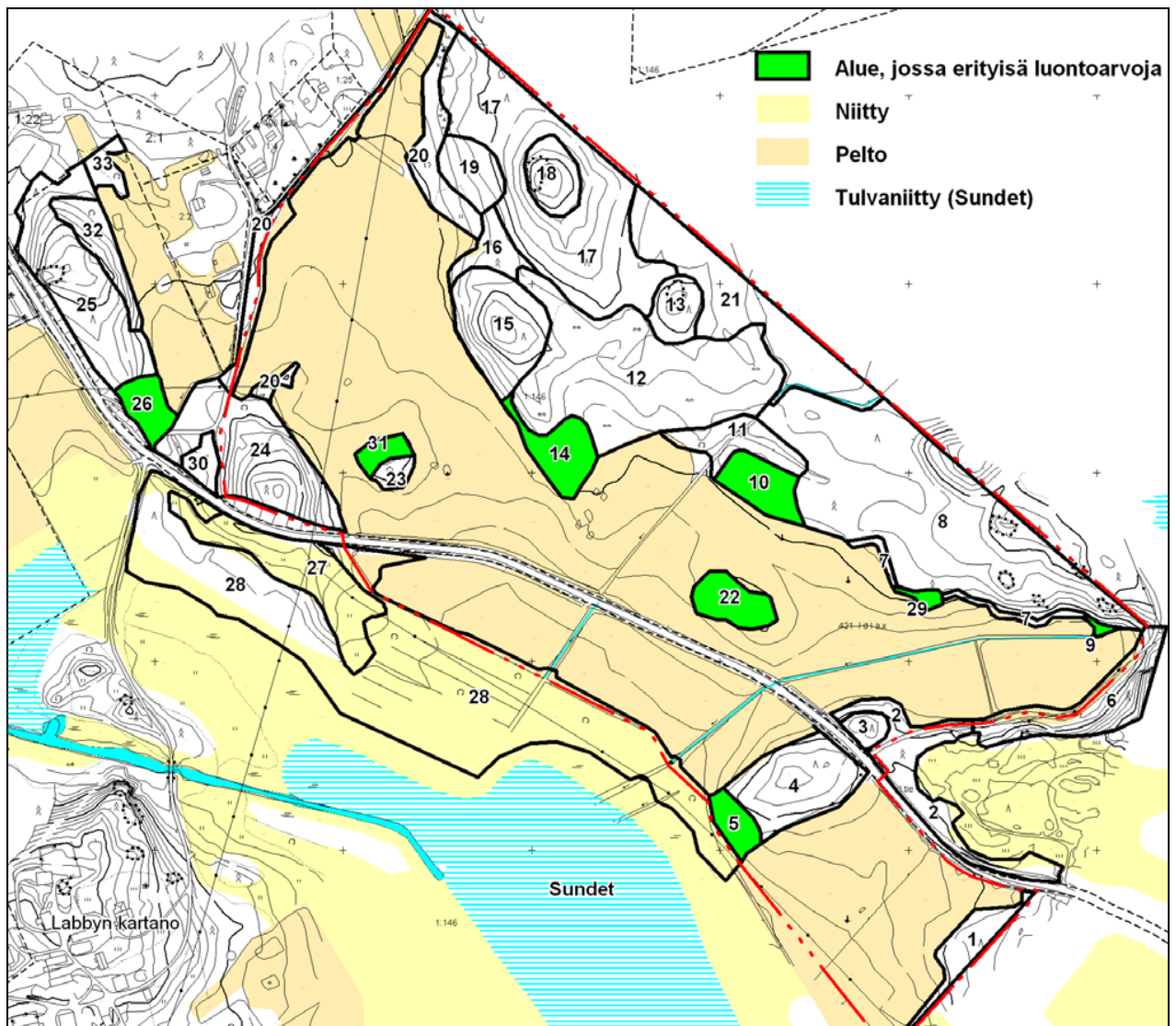
Inventointiajankohdasta johtuen ei selvitysalueen linnustosta tehty varsinaista laskentaa. Alueen linnustosta on kuitenkin runsaasti olemassa olevaa tietoa (PSLY 2007). Erityisesti muutonaikaista linnustoa seurataan aktiivisesti. Sundetin niityt ja vesijätöt ovat mm. hanhi- en muutonaikaista levähdysaluetta ja erityisesti merihanhi- en, kanadanhanhi- en ja valkoposki- hanhi- en parvet ovat usein suuria. Myös tundra- ja metsähanhia tavataan säännöllisesti. Erityispiirre ovat uuttukyyhkyn poikkeuksellisen suuret muuttoparvet. Tiiviin tarkkailun ansiosta Labbyn alueelta on tavattu runsaasti harvinaisuuksia (vrt. PSLY 2007).

Tässä inventoinnissa kiinnostavia lintuhavaintoja olivat taltti (VU) selvitysalueen itäreunan kuusikossa ja pikkulepinkäinen (NT) kuvion 23 saarekkeessa. Uhanalainen pikkutikka

(VU) nähtiin kuviolla 9 metsäalueen ja pellon rajalla. Lajien pesinnästä alueella ei voi sanoa mitään varmaa.

Itse selvitysalueella ei ole rakennettua ympäristöä. Alueen läpi kulkee maantie ja useita tilus- ja kyläteitä. Pienessä metsäsaarekkeessa (kuvio 23) on hylätty puutarha, jossa kasvaa viljelyjäänteinä monia koriste ja hyötykasveja. Myös kuvio 3 lieene entinen rakennuksen pihapiiri.

5. KUVIOKOHTAISET KUVAUKSET



Kuvio 1. Lehtomainen kangas, jossa laikuittaisesti kuivaa lehtoa (VRT). Maasto on kivistä. Kuviolla kasvaa harvennettua, melko vanhaa sekametsää, valtapuina kuusi, rauduskoivu, mänty ja haapa (kuva 2). Väli- ja aluspuustossa esiintyy kookkaita raitoja ja pihlajia, sekä koivua. Pellon reunassa esiintyy harmaaleppää. Kenttäkerroksen valtalajeina esiintyvät nuokkuhelmikkä (*Melica nutans*), kielo (*Convallaria majalis*), lillukka (*Rubus saxatilis*), valkovuokko (*Anemone nemorosa*) ja käenkaali (*Oxalis acetosella*). Kuviolla kasvaa runsaasti kevättähtimöä (*Stellaria holostea*), vadelmaa (*Rubus idaeus*), oravanmarjaa (*Maianthemum bifolium*) ja metsäorvokkia (*Viola riviniana*). Suhteellisen vaateliaita lajeja ovat syyläjuuri (*Schrobularia nodosa*), taikinamarja (*Ribes alpinum*) ja sudenmarja (*Paris quadrifolia*).



Kuva 2. Lehtomainen kangas, jonka kasvillisuus on osin vesakoitunutta (kuvio 1).

Kuvio 2. Lehtomainen kangas tai kuiva lehto (VRT). Kuviolla kasvaa nuorta kuusimetsää, sekapuuna haapaa ja koivua sekä isoja pihlajia. Kasvillisuuden valtalajeina esiintyvät kielo ja nuokkuhelmikkä (ks. myös kuvio 1).

Kuvio 3. Niittymäinen joutomaalaikku, jonka reunassa on pieni avokallio. Kuvion reunoilla kasvaa nuorta koivua, mäntyä ja raitaa. Niittymäisellä alueella kasvaa sekalaista piha- ja niittylajistoa, kuten vadelmaa, pelto-ohdaketta (*Cirsium arvense*), hietakastikkaa (*Calamagrostis epigejos*), nokkosta (*Urtica dioica*) ja sananjalkaa (*Pteridium aquilinum*). Kalliolaikku on ketomainen ja sen lajistoon kuuluvat mm. hietalemmikki (*Myosotis stricta*) ja pelto-orvokki (*Viola arvensis*). Kuviolla on rakennuksen jäänteitä; alue on ilmeisesti ollut jonkinlaista pihamaata tai varastokenttää.

Kuvio 4. Kuvioon kuuluu peltoaluetta jakavan metsäsaarekkeen itäosa. Kasvillisuus edustaa lehtomaista kangasta ja kuivaa lehtoa (VRT). Kuviolla kasvaa harvennettua nuorta kasvatusmetsää, valtapuuna mänty. Sekapuuna kasvaa koivua ja haapaa, paikoin yksittäisiä raitoja ja pihlajia sekä jokunen kuusi. Alikasvoksen muodostavat pihlaja ja haapa. Pellon laidassa kasvaa isoja katajia, kuvion länsipäässä joitain tervaleppiä. Kuviolla on suurehko kiviraunio.

Kasvillisuus on melko monimuotoista, metsä- ja niittylajiston sekoitusta. Valtalajeina esiintyvät kielo, nuokkuhelmikkä ja lillukka. Muuta lajistoa: metsäkastikka, lehtonurmikka (*Poa nemoralis*), kevättähtimö, sananjalka, metsäorvokki, mustikka (*Vaccinium myrtillus*), puolukka (*V. vitis-ideia*), valkovuokko, vadelma, aho- ja paimenmatara (*Galium album*, *G. boreale*), särmäkuisma (*Hypericum maculatum*), nurmirölli (*Agrostis capillaris*), käenkaali, oravanmarja, metsätähti (*Trientalis europea*), ahomansikka (*Fragaria vesca*), hiirenvirna (*Vicia cracca*) ja niittynätkelmä (*Lathyrus pratensis*).

Kuvio 5. Laidunnettu, kosteapohjainen hakamaa. Kuviolla kasvaa harvaa, hakamaalle tyypillistä nuorta sekapuustoa, lajistossa mäntyä, kuusta hieskoivua, tuomea ja tervaleppää. Kasvilajistoa ei tarkemmin tutkittu.

Kuvio 6. Golfkentän ja selvitysalueen peltoa reunustavan tien väliin jäävä kapea metsäkaistale. Kasvillisuudeltaan kuvio on tuoretta kangasta; maasto on kivistä ja kallioista. Kuviolla kasvaa nuorta, harvennettua sekametsää, valtalajeina kuusi, haapa ja koivu.

Kuvio 7. Pellon reunan rehevä lehtomainen metsävyöhyke (kansikuva). Kuviolla kasvaa lehtimetsää, valtapuina haapa ja koivu, sekapuina harmaaleppä, kuusi ja tervaleppä. Puustoa on harvennettu voimakkaasti joitain vuosia sitten ja alueelle on noussut harmaaleppä- ja haapavesakkoa. Kuviolla kasvaa runsaasti lehtopensaita, erityisesti taikinamarjaa ja pohjanpunaherukkaa (*Ribes spicatum*). Kasvillisuus on tyypillistä kuivahkon lehdon lajistoa. valtalajeina esiintyvät nuokkuhelmikkä, kielo ja metsäkastikka. Muuta tyypillistä lajistoa ovat mm. lehtonurmikka, kivikkoalvejuuri (*Dryopteris filix-mas*), valkovuokko, sormisara (*Carex digitata*), lehtoarho (*Moehringia trinervia*), metsäorvokki, lillukka, oravanmarja, sananjalka, mustikka ja puolukka. Suhteellisen harvinaista lajistoa selvitysalueella edustavat keltamo (*Chelidonium majus*), jänönsalaatti (*Mycelis muralis*) ja haisukurjenpolvi (*Geranium robertianum*). Kuviolla on jonkin verran pienikokoista lehtimaapuuta.

Kuvio 8. Kuvio käsittää pääosan metsäselänteiden eteläosasta. Kasvillisuus lukeutuu lehtomaisiin kankaisiin. Valtapuusto on nuorta sekametsää, jossa on äskettäin tehty ensiharvennus (kuva 3). Valtapuina esiintyvät runsausjärjestyksessä mänty, kuusi ja rauduskoivu. Haapaa esiintyy yksittäin. Kasvillisuus on vähemmän kulttuurivaikutteista kuin selvitysalueella yleensä. Kasvillisuuden valtalajeina kasvavat mustikka, oravanmarja ja valkovuokko. Muutenkin runsaana esiintyvä lajisto on pääosin metsälajistoa, kuten käenkaali, nuokkotalvikki (*Orthilia secunda*), sormisara, lillukka, metsäorvokki, metsämaikikka (*Melampyrum sylvaticum*), metsäkastikka, vanamo (*Linnaea borealis*), kevätpiippo (*Luzula pilosa*) ja kultapiisku (*Solidago virgaurea*). Kuviolla esiintyy pienikokoista kuusimaapuuta.



Kuva 3. Kuvio 8: harvennettua nuorta kasvatusmetsää, valtapuina kuusi ja mänty.

Kuvio 9. Sundetiin laskevan ojan yläpäässä sijaitseva pieni kuvio on rehevää lehtoa, tyypiltään mesiangervo-Käenkaalityypin (FiOT) kostea lehto. Puusto on nuorta, valtapuina kasvavat tervaleppä, haapa ja koivut. Pensaskerros on tiheä ja sen lajistossa vallitsevat paatsama (*Rhamnus frangula*), taikinamarja, punaherukka ja pajut. Kasvillisuuden valtalajeina esiintyvät mesiangervon (*Filipendula ulmaria*) ja käenkaalin lisäksi vadelma niittykellukka (*Geum rivale*), hiirenporras (*Athyrium filix-femina*), puna-ailakki (*Silene dioica*), niittylauha (*Deschampsia cespitosa*), korpikaisla (*Scirpus sylvatica*), ranta-alpi (*Lysimachia vulgaris*) ja lillukka. Kuviolla on maisemallista ja ekologista merkitystä erityisesti tervaleppien ja rehevän kasvillisuuden takia. Kuvion lähellä nähtiin uhanalainen pikkutikka (*Dendrocopos minor*).

Kuvio 10. Tämä kuvio käsittää pellon reunassa sijaitsevan entisen metsälaitumen tai hakamaan (kuva 4). Kasvillisuus on niittymäistä ja lajistossa esiintyy selviä laidunnushistoriasta kertovia piirteitä. Kuviolla kasvaa melko nuorta, harvahkoa koivumetsää. Alikasvos on tiheää, haapavaltaista. Kuusta ja vaahteraa esiintyy vähän. Pensaskerroksessa kasvaa myös terttuseljaa, taikinamarjaa ja paatsamaa. Kasvilajisto muistuttaa kuvioiden 14 ja 29 kasvis-toa.

Kuvio 10 on helppo ennallistaa hakamaan kaltaiseksi metsälaitumeksi. Ennen laidunnuksen uudelleen aloittamista alueelta raivataan haapavaltainen alikasvos ja harvennetaan kevyesti koivupuustoa. Hakkutähteet kerätään kasoihin ja hävitetään polttamalla.



Kuva 4. Kuvion 10 entinen metsälaidun tai hakamaa. Helposti kunnostettava perinnebiotooppikohde. Kasvilajisto on suhteellisen vaatimatonta mutta maisemallinen merkitys huomattava.

Kuvio 11. Entinen pelto, jolle viljelyn loputtua on kehittynyt edustava tervaleppälehto. Kasvillisuustyyppi on kostea mesiangervotyyppin lehto (FiT), jossa kulttuurivaikutus on selvä. Puusto on lähes puhdasta nuorehkoa tervalepikkoa, kuvion reunaosissa esiintyy myös koivua ja kuusta. Kasvilajisto on tyypillinen. Valtalajeina esiintyvät mesiangervo, hiirenporras, metsäalvejuuri (*Dryopteris carthusiana*), käenkaali, nokkonen, niittykellukka, koiranputki (*Anthriscus sylvestris*), puna-ailakki, vuohenputki (*Aegopodium podagraria*), metsäkorte (*Equisetum sylvaticum*) ja rönsyleinikki (*Ranunculus repens*). Kuviolla kasvaa myös vaahteraa, tertsuseljaa (*Sambucus racemosa*), jänönsalaattia, sudenmarjaa ja lehtoarhoa. Vanha pellonoja kulkee kuvion läpi.

Mikäli kuvio 10 otetaan uudelleen laidunkäyttöön, voi laidunnettava alue yltää myös kuvion 11 puolelle.

Kuvio 12. Kasvillisuudeltaan lehtomainen hakkuuaukko (kuva 5). Alueella on runsas jättopuusto, pääasiassa koivuja. Pellon reunan lähellä kasvaa kuvion 14 itäpuolella tervaleppien muodostama jättopuumetsikkö. Kuvion 14 pohjoiseen pellonreunan jättopuusto on haapa-valtaista. Aukon kasvillisuus on tällä hetkellä heinittynyttä.



Kuva 5. Tuore hakkuuaukea (kuvio 12), jossa jätöpuustona koivua, pellon reunassa haapaa ja tervaleppää. Taustalla kuvion 13 männikkö.

Kuvio 13. Tuore kangas (kuva 5). Kuviolla kasvaa nuorta harvennettua männikköä.

Kuvio 14. Selvitysalueen edustavin ja parhaiten säilynyt entinen hakamaa tai metsälaidun (kuva 6). Kasvillisuutta voi edelleen luonnehtia ”metsälaitumeksi”, vaikka laidunnuksen päättymisestä lienee kulunut jo 20-30 v. Kuviolla kasvaa enimmäkseen vanhoja koivuja. Kuusia, mäntyjä ja haapoja kasvaa yksittäin tai pienissä ryhmissä. Välipuustoon kuuluu suuria pihlajia. Katajaa esiintyy runsaasti, joukossa melko kookkaita yksilöitä. Pensaskeroksessa esiintyy lisäksi taikinamarjaa ja orjanruusua. Maasto on paikoin kivistä ja pellon reunamilla on pellolta raivattuja kivikasvoja.

Kasvilajisto on edustava ja monimuotoinen. Kuviolla kasvavat runsaina monet ketokasvit, kuten keltamatar (*Galium verum*), kissankello (*Campanula rotundifolia*) ja pukinjuuri (*Pimpinella saxifraga*). Kuvion peltoon rajoittuvissa reunaosissa kasvaa kuivilla paikoilla silmälläpidettävää ketonoidanlukkoa (*Botrychium lunaria*, NT) ja hakarasaraa (*Carex spicata*). Muuta niittylajistoa kuviolla ovat mm. ahdekaunokki (*Centaurea jacea*), aholeinikki (*Ranunculus polyanthemos*), kevättädyke (*Veronica verna*) ja ruusuruoho (*Knautia arvensis*).

Kasvillisuuden, puuston ja sijaintinsa puolesta kuvio 14 sopii hyvin luonnonhoitokohteeksi. Kuvion hakamaaluonne on säilynyt hyvin ja se on helppo ennallistaa maisemallisesti ja ekologisesti arvokkaaksi perinnebiotoopiksi. Kunnostusraivaus edellyttää paikoittaista ali-

kasvosten poistoa ja puuston pientä harvennusta tiheimmillä paikoilla. Alue kelpaa erityisesti lammaslaitumeksi.



Kuva 6. Entisellä hakamaalla (kuvio 14) sekä lajisto että puustorakenne ovat säilyneet perinnebiotoopin kaltaisena. Maisemallisesti ja kasvistollisesti merkittävä kohde, joka voidaan helposti kunnostaa ja ottaa laidunkäyttöön.

Kuvio 15. Kuivahko ja tuore kangas (VT-MT) käsittää pellon reunasta nousevan kumppareen. Kuviolla kasvaa melko tiheää havusekametsää, jossa runsaimpina puina kasvavat mänty ja kuusi. Koivua esiintyy vähän sekapuuna. Pellon reunaan rajoittuvalla alueella kasvillisuus on paikoin ketomaista ja alue on voinut olla osa laajempaa metsälaidunta.

Kuvio 16. Lehtonotko. Kasvillisuus on käenkaali-oravanmarja tyyppin tuoretta lehtoa (OMaT). Kuviolla kasvaa melko kookasta lehtimetsää, valtapuina haapa ja koivu, sekapuuna yksittäisiä kuusia. Alueella esiintyy vaahteran ja tammen taimia. Vaateliain laji on mustakonnamarja (*Actaea spicata*).

Kuvio 17. Laaja kuvio selvitysalueen koillisosassa käsittää lehtomaisen kankaan (OMT), jossa harvennettu, nuori puusto vaihtelee puulajisuhteiltaan ilman selviä kuviorajoja. Alue muistuttaa kasvillisuudeltaan ja puustoltaan kuviota 8. Kuvion pohjoisosassa valtapuuna kasvaa mäntyä, sekapuuna runsaasti koivua. Kuvion keskivaiheilla koivu muuttuu valtapuuksi, sekapuuna esiintyy edelleen runsaasti mäntyä ja vähän kuusta. Kuvion eteläpäässä kuusen osuus kasvaa samalla kun kasvillisuus muuttuu rehevämmäksi, ennen siirtymistä kuvion 21 lehtoon.

Kuvio 18. Kalliometsä (kuva 7). Kasvillisuus lukeutuu kanervatyypin kankaisiin (CT) ja poronjäkäkallioihin. Kuviolla kasvaa nuorta, harvaa männikköä.



Kuva 7. Jäkäkallio kuviolla 18. Taustalla kuvion 19 lehtipuuvaltaista sekametsää, välissä kaistale kuvion 17 havupuuvaltaista metsää.

Kuvio 19. Lehtomainen kangas. Kuviolla kasvaa harvennettua koivuvaltaista lehtisekametsää (kuva 7). Muuta puulajistoa edustavat haapa, mänty ja kuusi.

Kuvio 20. Selvitysalueen pohjoisosan pellon reunametsiköitä. Kasvillisuus muistuttaa kulttuurivaikutteista lehtoa. Puusto on rakenteeltaan epätasaista: nuorta lehtipuuvia, jossa esiintyy kookkaampia puita ja puuryhmiä. Puulajisto on vaihtelevaa; koivu, raita, tervaleppä, haapa ja kuusi esiintyvät vaihtelevan runsaita. Kiviraunioita.

Kuvio 21. Selvitysalueen luoteisrajalla maasto alkaa laskea ja kasvillisuus muuttuu rehevämmäksi ja kosteammaksi. Kuvion kasvillisuus edustaa rehevää lehtomaista kangasta ja käenkaali-oravanmarjatyypin lehtoa (OMaT). Maasto on soistunutta, mutta ojituksen kuivaamaa. Osa kuvioista on ollut saniaiskorpea tai lehtokorpea. Kuviolla kasvaa harvennettua kuusikkoa, sekapuuna vähän koivua. Kasvillisuuden valtalajeina esiintyvät hiirenporras, käenkaali ja korpi-imarre (*Thelypteris phegopteris*).

Kuvio 22. Erillinen metsäsaareke peltoalueen keskellä (kuvat 1 ja 8). Alue on joskus ollut metsälaitumena. Saarekkeessa kasvaa vanhaa männikköä sekä koivuja, kuusia ja kookkaita pihlajia. Lahopuuta esiintyy runsaasti, erityisesti kuusi- ja koivumaapuuta sekä pötkelöitä ja mäntykeloja. Kolopuita on useita. Kataja muodostaa selvän pensaskerroksen varsinkin

kuvion reunaosissa. Kasvillisuus on lähinnä tuoretta kangasta, mutta selvästi kulttuurivaikutteista, reunoilla niittymäistä. Kasvillisuuden valtalajeja ovat metsäkastikka ja kieli. Ketolajeista keltamataraa, kissankelloa ja harakankeltanoa (*Pilosella ssp.*) esiintyy runsaasti.

Kuvio on valittu monimuotoisuuden lisäämisalueeksi. Maisemallisesti merkittävä kohde.



Kuva 8. Peltoauekan keskellä sijaitseva metsäsaareke (kuvio 22) on puustoltaan arvokas vanhan metsän kohde. Kuvio on myös maisemallisesti ja kasvistollisesti merkittävä.

Kuvio 23. Erillisen metsäsaarekkeen eteläosa pellon keskellä. Kuvion on entistä pihapiiriä, jossa kasvillisuus koostuu vanhakantaisista viljelyjäänteistä ja sekalaisesta piennarkasvillisuudesta (kuva 11). Alueella kasvaa ryhmittäin haapaa ja koivua, yksittäispuina isoja pihlajia ja raitoja. Varsinaisen pihan liepeillä kasvaa viljelyjäänteinä runsaasti siperianhernepensasta (*Caragana arborescens*), lumimarja (*Symphoricarpos albus*), pihasyreeniä (*Syringa vulgaris*), kurtturuusia (*Rosa rugosa*), koiranheisipuuta (*Viburnum opulus*), taikinamarjaa, luumupuuta (*Prunus domestica*) ja omenapuita (*Malus domestica*). Kuviolla kasvaa myös suuri puumainen kataja. Metsäsaareke on maisemallisesti merkittävä ja se on määritelty monimuotoisuuden lisäämisalueeksi (Ks. myös kuvio 31).

Kuvio 24. Teiden risteyksessä sijaitseva mäki on kasvillisuudeltaan kulttuurivaikutteista lehtomaista kangasta. Alue on luultavasti entistä metsälaidunta. Kuviolle on istutettu runsaasti jalopuita ja vieraita puulajeja (kuva 9). Melko korkeaa ja suorarunkoista tammea sekä kookasta vaahteraa kasvaa varsinaisen mäen rinteillä. Alhaalla hiekkatien varrella on pari siperianlehtikuusta (*Larix sibirica*), hopeapaju (*Salix alba*), metsälehmus (*Tilia*

cordata) ja kontortamänty (*Pinus contorta*). Tammen ja vaahteran taimia on runsaasti koko alueella. Luontaisen metsäpuusto on vanhaa ja mäntyvaltaista, sekapuuna koivua ja kuusta. Alue on maisemallisesti merkittävä ja se on määritelty monimuotoisuuden lisäämisalueeksi.



Kuva 9. Varttunut tammi kuvion 24 pohjoisrinteessä.

Kuvio 25. Selvitysalueen länsipäässä on korkea kallioytiminen mäki. Alueen kasvillisuus on suhteellisen karua, tuoretta ja lehtomaista kangasta. Kuviolla kasvaa nuorta havumetsää, valtapuuna kuusi, aivan laella mänty. Sekapuuna esiintyy haapaa, pihlajaa ja joitain koivuja. Metsä on eteläosassa harvennettu, muualla tiheää.

Kuvio 26. Länsipään mäen eteläreunassa on niittymäisen kasvillisuuden luonnehtima metsikkö. Kuviolla kasvaa vanhoja mäntyjä. Paikkaa on joskus laidunnettu ja kasvistossa esiintyvät runsaina mm. keltamataria ja hopeahanhikki. Vanha tiepohja sivuaa kuviota; paikalla on linnuston tarkkailupiste. Vanhat männyt ovat maisemallisesti arvokkaita.

Kuvio 27. Tien länsipuolella on laidunnettu (lampaita) hakamaa (ks. kansikuva). Alueella kasvaa useita näyttäviä pylväskatajia sekä mm. tuomea ja pihlajaa. Kuvio kuuluu hoidettaviin perinnebiotooppeihin, jonka kasvillisuus on tutkittu aikaisemmin.

Kuvio 28. Sundetin varsinaista ruovikkoa reunustava kostea niitty ulottuu selvitysalueen lounaisreunaan (ks. kansikuva). Maasto on melko avointa, mutta paikoin kasvaa hieskoivua ja tervaleppää pieninä metsiköinä. Suuri osa puustosta on kuollut tulvimisen seurauksena. Aluetta laidunnetaan (nautakarjaa) ja se kuuluu hoidettaviin perinnebiotooppeihin. Kasvillisuutta ei tutkittu tarkemmin.

Kuvio 29. Pellon reunan ketomainen, kivinen ja kallioinen laikku, joka ainakin ajoittain on ollut laidunnuksen piirissä (kansikuva ja kuva 10). Mäntyjä ja koivuja kasvaa harvakseltaan, katajaa esiintyy runsaasti. Pensaskerroksessa esiintyy myös orjanruusu ja taikinamarja. Kuviolla kasvaa edustaa ja runsaslajista ketokasvillisuutta. Kuvio on maisemallisesti merkittävällä paikalla. Alueen voi helposti palauttaa hakamaan kaltaiseksi perinnebiotoopiksi tekemällä kunnostusraivaus ja aloittamalla laidunnus.



Kuva 10. Kuivaa niittykasvillisuutta pellon reunassa, kuvion 29 kohdalla.

Sama lajisto esiintyy pääosin myös kuvioilla 10 ja 14: keltamatara, paimenmatara, ahomatara, pukinjuuri, siankärsämö (*Achillea millefolium*), ojakärsämö (*A. Ptarmica*), särmäkuisma, mäkikuisma (*Hypericum perforatum*), peltokorte (*Equisetum arvense*), ahdekaunokki, sarjakeltano (*Hieracium umbellatum*), harakankeltanot -ryhmä, tankikeltanot -ryhmä (*Hieracium rigida coll.*), niittynätkelmä, hiirenvirna, punanata (*Festuca rubra*), lampaannata (*F. ovina*), päivänkakkara (*Leucanthemum vulgare*), kultapiisku, aho-orvokki (*Viola canina*), kissankello, peurankello (*Campanula glomerata*), ahomansikka, rohtotädyke (*Veronica officinalis*), nurmitädyke (*V. chamaedrys*), kevättädyke (*V. verna*), puna-apila (*Trifolium pratense*), metsäalpila (*T. medium*), alsikeapila (*T. hybridum*), nurmirölli, lillukka ja heinätähtimö (*Stellaria graminea*).

Kuvio 30. Pieni niittylaikku teiden välissä. Ympärillä (kuvio 24) kasvaa runsaasti jalopuita ja eksoottisia puulajeja. Maantien toisella puolella on hakamaa. Niitty on kasvistollisesti vaatimaton mutta maisemallisesti tärkeä aukio.

Kuvio 31. Metsäsaarekkeen pohjoisreunassa on pieni mutta hyvin säilynyt hakamaan kaltainen alue (kuva 11). Kuviolla kasvaa harvassa vanhoja koivuja. Kasvillisuus on kuivaa niittyä. Lajistossa esiintyvät mm. keltamatara, ketoneilikka, kissankello, päivänkakkara, pukinjuuri ja mäkikuisma. Metsäsaareke on helppo ottaa uudelleen laidunnukseen. Kuvio on määritelty monimuotoisuuden lisäämisalueeksi.



Kuva 11. Vanhoja hakamaakoivuja kuviolla 31, peltosaarekkeen pohjoisreunassa. Taustalla kuvioon 23 kuuluvaa puustoa ja pensaikkoa.

Kuvio 32. Koillisosan mäen takarinteessä on nuori lehtipuuvaltainen metsikkö. Kuviolla kasvaa koivua, harmaaleppää ja raitaa.

Kuvio 33. Metsittyvä pelto ja niittylaikkuja.

Kirjallisuus ja muut lähteet:

Meriluoto, M & Soininen, T. 1998: Metsäluonnonarvokkaat elinympäristöt. Metsälehtikustannus, Helsinki.

Pykälä, J. 2001: Perinteinen karjatalous luonnon monimuotoisuuden ylläpitäjänä. Suomen Ympäristö 495.

Pykälä, J. & Bonn, T. 2000: Uudenmaan perinnemaisemat. Alueelliset Ympäristöjulkaisut 178.

Salminen, P. (toim.) 1999: Perinnebiotooppien hoito Suomessa. Perinnemaisemien hoitotyöryhmän mietintö. Suomen Ympäristö 443.

Savola, K. 1997: Luonnonsuojelulaki selityksineen. Lakimiesten kustannus. Helsinki.

Seppälä, S-L. 2006: Perinnemaisemien yhteys varhaiseen asutus- ja maankäyttöhistoriaan. Suomen Ympäristö 1/2006.

Suikkari, E. & Hellas, K. 2007: Uudenmaan perinnebiotooppien hoito-ohjelma 2007. Uudenmaan Ympäristökeskuksen raportteja 1/2007.

Vainio, M., Kekäläinen, H., Alanen, A. ja Pykälä, J. 2001: Suomen perinnebiotoopit. Perinnemaisemaprojektin valtakunnallinen loppuraportti. Suomen Ympäristö 527.

Ympäristöministeriö 1992: Arvokkaat maisema-alueet. Mietintö 66/1992. Maisema-alue työryhmän mietintö II 1992.

Karttaago Oy 2007: Pernaja. Isnäs. Labbyn asemakaava. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.5.2007.

Uhanalaiset lajit: www.ymparisto.fi, Ympäristöhallinnon HERTTA-tietokanta

www.ymparisto.fi/uudenmaan perinnemaisemat -projekti

PSLY 2007: katso: www.saunalahti.fi/pslybnff/havainnot/lintutilanne 200X

www.labby.fi/historia

liitto.ita-uusimaa.fi/files/tiedostot/19c_kulttuuriymparisto_kulturmiljoer.pdf

www.muuka.com

PERNAJA
PERNÅ

EDESBY

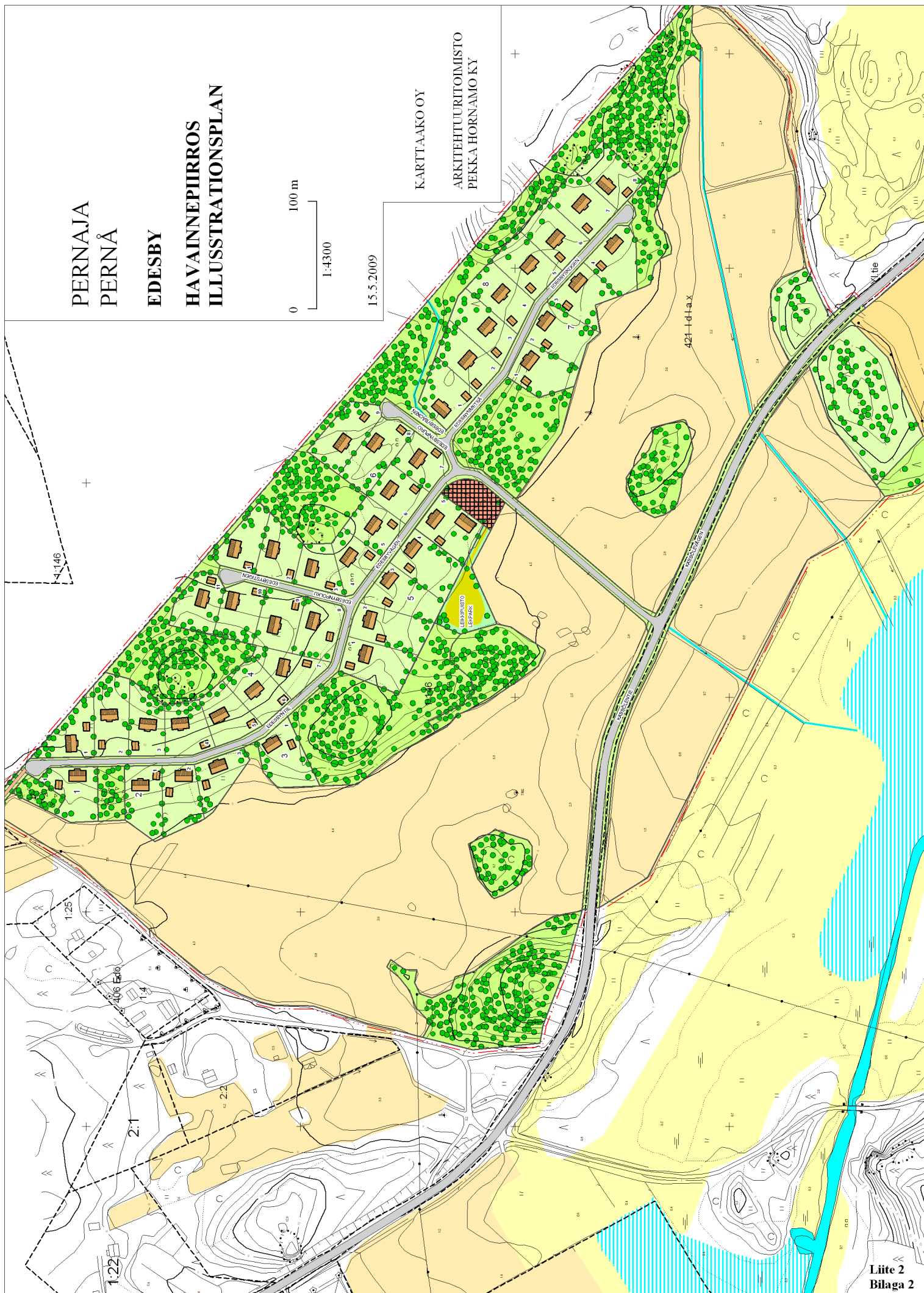
HAVAINNEPIirros
ILLUSTRATIONSPLAN

0 100 m
1:4300

15.5.2009

KARTTAAKO OY

ARKITEHTUURITOIMISTO
PEKKA HORNAMO KY



Itä-Uudenmaan maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, RAKU

Itä-Uudenmaan liitto 2007

LABBYN KARTANON KULTTUURIMAISEMA

Pääas. kunta: Pernaja
Pääas. kylä: Idlax
Aluetyyppi: Kartanoympäristö
Arvotus: maakunnallisesti arvokas

Kuvaus:

Labbyn kartano sijaitsee Fasarbyvikenin itäpuolella Pernajan lounaisosassa. Keskiajalla Labby oli Idlaxin kylän ulkotila. Tila syntyi alkujaan mantereen puolelle kiertyneen merenlahden mutkaan kallioiselle kukkulalle. Tilakeskuksena olevalta mäeltä avautuvat nykyisin näkymät ympäröiville pelloille ja laitumille soistuneen lahdenpohjukan yli.

Kartanolle johtaa puiden reunustama kapea ja mutkitteleva tie, jonka linjaus näkyy 1800-luvun kartoissa. Sisääntulotien varrella on laidunnettavia metsäisiä niittyjä. Korkeimmalla kohdalla oleva pääarakennus on yksikerroksinen ja nelilapekattoinen, jossa on kaksipuolinen ristipääty. Useaan otteeseen kunnostettu pääarakennus on perimätiedon mukaan ollut alkuaan kapteeni von Schanzin virka-asuntona joko Viaporissa tai Santahaminassa ja sieltä 1860-luvulla siirretty Labbyhyn. Puistomaisen puutarhan lounaispuolella sijaitseva mansardikattoinen, yksikerroksinen asuinrakennus on tiettävästi entinen pääarakennus ja se periytyy vanhimmilta osiltaan 1700-luvulta. Rakennus on alun perin ollut eteiskamarillinen paritupa.

Karjataloutta harjoittavalla tilalla on useita vanhoja talousrakennuksia, jotka ovat osittain huonokuntoisia. Talousrakennuksissa näkyy useita eri kunnostusvaiheita. Tilakeskuksen tuntumassa sijaitsee myös mansardikattoinen asuinrakennus Lassas vuodelta 1921. Kartanon kaksi mahdollisesti 1800-luvulta periytyvää torppaa sijaitsevat peltoaukean länsilaidalla. Peltojen halki kulkee kapea tie entisen Idlaxin kylän läpi kohti Golf-keskukseksi muutettua Rönnäsin tilaa, joka on kuulunut aikanaan Labbyhyn.

Lähteet:

Bergholm, Synnöve: Inventering av kulturhistoriska miljöer i Östra Nyland. Porvoon museo, 1996, painamaton.

Flink, Selja: Pernajan eteläosien rakennusinventointi 1996.

Ympäristöhoitoinventointien yhteenveto 1988, Itä-Uudenmaan seutukaavaliiton julkaisu 7 1988, Porvoo.



Labbyn kartanon sisääntulotietä reunustavat vanhat puut.
 Kuvaaja: Katariina Ockenström
 Kuvausaika: 28.9.2006



Kartanon ympäristössä on useita laidunalueita.
 Kuvaaja: Katariina Ockenström
 Kuvausaika: 28.9.2006



Kartanon vanha päärakennus, joka on vanhimmalta osaltaan 1700-luvulta peräisin.
 Kuvaaja: Katariina Ockenström
 Kuvausaika: 28.9.2006



Kartanon nykyinen päärakennus sijaitsee mäen korkeimmalla kohdalla puistomaisen puutarhan ympäröimänä.
 Kuvaaja: Katariina Ockenström
 Kuvausaika: 28.9.2006

PERNAJA

Isnäs

Björkbacka (Labby)

ASEMAKAAVA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Päiväys 1.5.2007

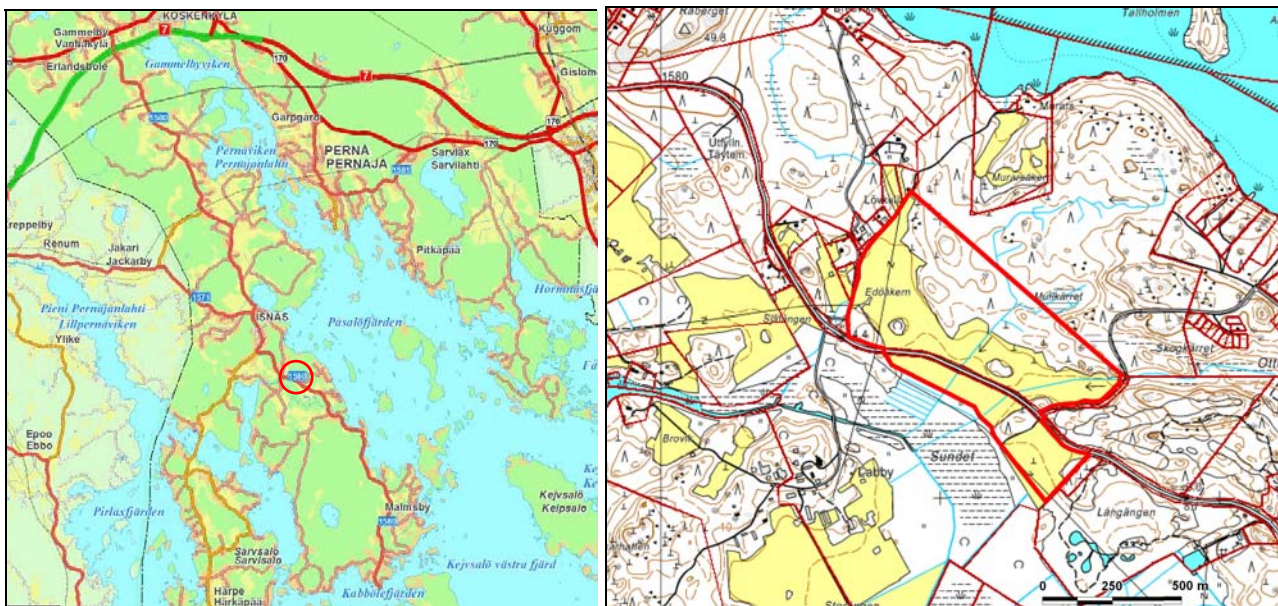
Korjattu 10.6.2008

1. SUUNNITTELUALUE

Alue sijaitsee Isnäsin taajaman eteläpuolella. Etäisyys kouluun on noin 2,5 km. Tieyhteys on turvallinen yksityistie.

Isnäsin kylä on elinvoimainen ja vireä. Asukasluku on noin 450. Kylä on valittu vuoden kyläksi 2006. Tarkemmin www.isnas.fi ja www.isnasbyarad.fi

Alueen sijainti ja asemakaavoittavan alueen likimääräinen raja on esitetty alla olevissa kuvissa.



2 SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Asemakaavoittavan alueen pinta-ala on noin 60 ha, josta metsää on noin 30 ha. Alue kuuluu tilaan Labby 1:227. Omistaja on Juha Näri. Osoite Labbyn kartano 49, 07750 Isnäs.

Alue suunnitellaan välttämään omakotitaloasutusta varten. Rakentaminen sijoitetaan metsäalueelle. Pelot säilytetään viljelyskäytössä.

Tavoitteena on suureen tonttikokoon perustuva korkeatasoinen ympäristö. Alue tarjoaa palveluiden tuntumassa maaseutumaisen vaihtoehdon niille asukkaille, jotka hakeutuvat taajamien ulkopuolelle. Rakentaminen tukee kylän elinvoimaisuutta.

4. OSALLISET

Osallisia ovat alueen omistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin laadittava kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §). Osallisia ovat ennen muuta:

Maanomistajat ja asukkaat

- Alueen maanomistaja Juha Näri
- Naapuritilojen omistajat ja asukkaat
- Isnäsin kylän asukkaat

Osalliset viranomaiset

- Itä-Uudenmaan liitto
- Uudenmaan ympäristökeskus
- Uudenmaan tiepiiri
- Museoviraston arkeologian osasto
- Porvoon maakuntamuseo
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Kunnan hallintokunnat

Osalliset yhteisöt ja muut

- Isnäsin kyläyhdistys
- Sähkölaitos

5. SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

Kaavan vaikutuksia arvioidaan kaavaselostuksessa ennen muuta seuraavien ominaisuuksien osalta.

1. Vaikutus yhdyskuntarakenteeseen
 - Palveluiden saatavuus
 - Rakentamisen suhde rakennettuun ympäristöön
2. Taloudelliset vaikutukset.
 - Yhdyskuntatekniikka
 - Palveluiden järjestäminen
 - Kunnan ja maanomistajan toteuttamisvastuu
3. Ympäristölliset vaikutukset
 - Vaikutus maisemakuvaan
 - Vaikutus luontoarvoihin
4. Kulttuuriset vaikutukset
 - Vaikutus rakennettuun kulttuuriympäristöön
5. Liikenteelliset vaikutukset
 - Liittymät
 - Kevyen liikenteen yhteydet
6. Sosiaaliset vaikutukset
 - Turvallisuus ja viihtyisyys

6. KAAVAN KÄSITTELYVAIHEET

6.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (4/2007)

Kunnanhallitus asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (MRL 62 §) nähtäville kunnantöihin (4/2007). Suunnitelma on nähtävänä koko kaavoitustyön ajan ja sitä korjataan tarpeen mukaan.

Tiedottaminen

- Kuulus kunnan ilmoitustaululla ja niissä lehdissä, joissa kunnan kuulutukset ilmoitetaan

6.2 Asemakaavaluonnos (10/2007)

Kunnanhallitus asettaa asemakaavaluonnoksen MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (10/2007).

Tiedottaminen

- Kuulus kunnan ilmoitustaululla ja niissä lehdissä, joissa kunnan kuulutukset ilmoitetaan
- Luonnosta koskeva yleinen esittely Isnäissä.

Luonnoksesta pyydetään lausunto osallisilta viranomaisilta. Lausuntopyynnössä mainitaan, että kaavaehdotuksesta ei pyydetä uutta lausuntoa, ellei kaavaa muuteta oleellisesti.

Osallisilla on mahdollisuus antaa kunnanhallitukselle osoitettu lausunto tai kirjallinen huomautus nähtävänäoloaikana.

Tarvittaessa viranomaisneuvottelu sen jälkeen kun kaavan laatija on antanut vastineen jätettyihin lausuntoihin ja huomautuksiin.

Kunnanhallituksen päätös lausuntojen ja huomautusten huomioon ottamisesta.

6.3 Asemakaavaehdotus (1/2008)

Kunnanhallitus asettaa asemakaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (1/2008).

Tiedottaminen

- Kuulus kunnan ilmoitustaululla ja niissä lehdissä, joissa kunnan kuulutukset ilmoitetaan.

Viranomaisilta pyydetään tarvittaessa uusi lausunto (MRA 28 §).

Kunnan perusteltu vastine muistutuksiin ja lausuntoihin.

6.4 Hyväksyminen kunnanvaltuustossa (3/2008).

Osallisella ja kunnan jäsenellä on mahdollisuus valittaa hallinto-oikeuteen ja edelleen KHO:een.

7. YHTEYSTIEDOT

Kaavan laatijat

KARTTAAKO OY
Pertti Hartikainen
Kellosilta 10, 00520 Helsinki
p. (09) 1481943 fax (09) 1483580,
sähköp: phartikainen@kolumbus.fi

ARKKITEHTUURITOIMISTO PEKKA HORNAME KY
Pekka Hornamo
Kirkkotori 4, 06100 Porvoo
p. (019) 5246 603, fax (019) 5230 576
sähköp: toimisto@arkhornamo.fi

Pernajan kunta

Kunnanjohtaja Ralf Sjödahl
Kiesitie 6, 07930 Pernaja
p. (019) 6612 210, 040 500 9531
sähköp: ralf.sjodahl@pernaja.fi

Aluearkkitehti Pertti Österman, puh. 040-555 0298
sähköp: pertti.osterman@pernaja.fi

Maanomistaja

Juha Näri
Labbyn kartano 49 , 07750 Isnäs
p. 040-765 7508
sähköp. juha.nari@pp.inet.fi

8. PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on saatavissa Pernajan kunnantöimistöstä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautteen aluearkkitehdille.

Asemakaavan seurantalomake

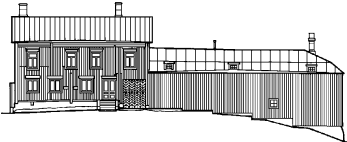
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	585 Pernaja	Täyttämispvm	31.05.2009
Kaavan nimi	Edesbyn asemakaava		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	45,7448	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	45,7448

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	45,7448	100,0	17047	0,04	45,7448	17047
A yhteensä	8,5241	18,6	17047	0,20	8,5241	17047
V yhteensä	0,2331	0,5			0,2331	
L yhteensä	2,4108	5,3			2,4108	
M yhteensä	34,5768	75,6			34,5768	

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	45,7448	100,0	17047	0,04	45,7448	17047
A yhteensä	8,5241	18,6	17047	0,20	8,5241	17047
AO	8,3074	97,5	16614	0,20	8,3074	16614
AH	0,2167	2,5	433	0,20	0,2167	433
V yhteensä	0,2331	0,5			0,2331	
VK	0,2331	100,0			0,2331	
L yhteensä	2,4108	5,3			2,4108	
Kadut	1,2142	50,4			1,2142	
Katuauk./torit	0,1497	6,2			0,1497	
Kev.liik.kadut	0,0380	1,6			0,0380	
LT	1,0089	41,8			1,0089	
M yhteensä	34,5768	75,6			34,5768	
M	6,0863	17,6			6,0863	
MT	21,3324	61,7			21,3324	
MY	7,1581	20,7			7,1581	



**ARKKITEHTUURITOIMISTO
PEKKA HORNAMOKKY**

Arkkitehtitoimistojen Liiton ATL:n jäsen

Kirkkotori 4
06100 PORVOO
Puh. 019-524 6603
Telefax 019-5230 576

Liite 6

E D E S B Y

R A K E N T A M I S O H J E

1. Rakentamishjeen tarkoitus ja sitovuus

Rakentamisessa on noudatettava 21.9.2009 hyväksyttyä asemakaavaa. Tämän lisäksi rakentamisessa on noudatettava käsillä olevaa rakentamishjetta. Rakentamishje täydentää asemakaavaa ja ohjeen tavoitteena on, että rakentaminen on sopusoinnussa ympäristön luonto- ja maisema-arvojen sekä Labbyn kartanon kulttuurimaiseman arvojen kanssa.

Ennen rakennusluvan hakemista rakennuslupaviranomaiselle tulee esittää rakennuspaikan käyttösuunnitelma sekä rakennuspiirustuksia koskeva luonnos. Käyttösuunnitelmassa osoitetaan rakennusten sijoitus, kulkuväylät ja muut pihajärjestelyt sekä aitaaminen ja istutukset.

2. Rakennusten sijoitus

Asemakaavan havainnekuva (kaavaselostuksen liite 2) osoittaa asuinrakennuksen likimääräisen sijainnin. Siitä voidaan poiketa rakennuslupaviranomaisen suostumuksella, jos rakennuksen sijainti soveltuu korttelialueen kokonaisuuteen.

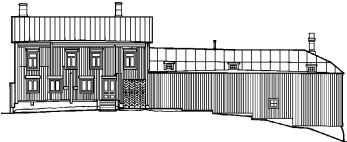
Rakennuspaikka tulee suunnitella siten, että asuinrakennus voidaan suunnata mahdollisimman energiatehokkaasti avautuen etelään ja länteen. Tällöin myös mahdollinen aurinkoenergian käyttö on eri muodoissaan mahdollista. Passiiviseen aurinkolämpöön liittyy rakennuksen suuntaus, energiatehokkaat ikkunat, varjostukset sekä lämpöä varaava massa.

Asuinrakennuksen pääharjansuuntaa ei ole osoitettu asemakaavassa. Rakennusten sijoittelussa tulee ottaa huomioon rajanaapurirakennuspaikkojen ratkaisut. Autotallit, talousrakennukset tai -katokset, joihin ajetaan suoraan kaduilta, tulee sijoittaa vähintään viiden metrin päähän kadun puoleisesta ajoradan reunasta. Asuinrakennusten, autotallien, talousrakennusten ja -katosten sijoittelussa tulee ottaa huomioon se, että rakennuspaikalle muodostuu suojaisia leikki- ja oleskelupaikoja.

Jätekatokset tulee sijoittaa katu/naapurin rajaavan aidan tai vaihtoehtoisesti luontevasti sijoittaen talousrakennuksen yhteyteen.

3. Rakennuksen sovittaminen rinne- ja maastoon

Kaavamääräyksen mukaan rakennus tulee korkeusaseman ja rakennuksen poikkileikkausmuodon avulla sovittaa maastoon siten, että vältetään maisemaa oleellisesti muuttavat maaston pengerrykset ja leikkaukset.



ARKKITEHTUURITOIMISTO PEKKA HORNAMOKKY

Arkkitehtitoimistojen Liiton ATL:n jäsen

Kirkkotori 4
06100 PORVOO
Puh. 019-524 6603
Telefax 019-5230 576

Rakennusten muodonannossa ja massoitellussa tulee pyrkiä puhdaslinjaisuuteen ja selkeyteen. Asunto tulee porrastaa eri tasoille, jos yksitasoratkaisulla jouduttaisiin huomattaviin maantäyttöihin.

Korttelin 5 sekä rinneratkaisuissa sijaitsevat rakennuspaikat ovat maiseman kannalta kovin herkkää aluetta. Tärkeä maisemakysymys on rakennusten sovittaminen rinnemaastoon ja erityisesti rinteiden puoleisen julkisivun massoitellun/ julkisivun korkeuden säätelyyn on kiinnitettävä erityistä huomiota. Tällä alueella asemakaava sallii käytettäväksi joko alarinteen puolelta kaksitasoisen rinneratkaisun ($\frac{1}{2}$ k I/I u 2/3) tai kaksitasoinen tasamaaratkaisu (I u 2/3). Maasto on osin lähes tasaista ja osin se on niin kalteva, että sovittaminen maastoon edellyttää alarinteen puolelta kaksikerroksisen rinneratkaisun käyttöä.

Rakennuksen poikkileikkausmuotoon ja rakennuksen korkeusasemaan sekä ”yläpihan” täyttöihin, kulkuyhteyksiin ja käyttökelpoisuuteen tulee rakennusten suunnittelussa kiinnittää suurta huomiota.

4. Vesikatto

Asemakaava määrää asuinrakennuksen likimääräisen kattokaltevuuden, joka on 2:3-1:2.

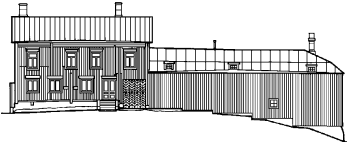
Asuinrakennusten pääharjansuunta on esitetty havainnekuvassa (kaavaselostuksen liitteessä 2). Rakennusten vesikaton tulee olla muodoltaan satula- eli harjakattoinen, mutta kattopinnan yläpuolelle voidaan kohottaa ikkunalyhtyjä. Tapauskohdasta voidaan myös energiataloudellisesti katsottuna hyväksyä muukin kattomuoto, mikäli se sopii rakentamisen kokonaisuuteen. Autotallien, talousrakennusten tai autokatosten kattolappeissa voidaan poiketa asemakaavassa määritellyistä asuinrakennuksen kattokaltevuusvaatimuksesta.

Vesikate voi olla puurakennuksissa sileä konesaumattu pelti, savitiilikate tai läpivärjätty betonitiilikate. Autotalli-, autokatos-, talousrakennuksessa hyväksytään lisäksi huopakate. Turvekattorakenteiden käyttäminen on yleisesti sallittua, mutta näiden sovittamisessa tulee noudattaa suurta huolellisuutta rakennetun ympäristön, maisemakuvan sekä kattokaltevuuden kannalta. Turvekattoiset maakellarit ovat sallittuja.

Rakennusten räystäät on rakennettava puusta avoimina ja ne tulee maalata myös alapuolelta. Räystäiden leveyden tulee olla vähintään 50 cm. Eteläpuolen lappeille suositellaan leveitä räystäitä, joita kannattavat erilliset tuet tai pilarit. Räystäiden ja rakennusten muiden suunnitteluratkaisujen tulee olla keskenään sopusoinnussa. Otsa-, tuuli- ja räystääslautojen enimmäisleveys saa olla 15 cm.

5. Rakennuksen runko ja julkisivut

Rakentamisessa tulee ottaa huomioon ja seurata mahdollisen paljon paikkakunnan rakentamisen perinnettä. Ratkaisuihin tulee pyrkiä tukeutumaan paikkakunnan vanhemman rakennuskannan ja perinteellisen



ARKKITEHTUURITOIMISTO PEKKA HORNAMOKKY

Arkkitehtitoimistojen Liiton ATL:n jäsen

Kirkkotori 4
06100 PORVOO
Puh. 019-524 6603
Telefax 019-5230 576

rakentamisen ratkaisuihin rakennuskannan muodon, kokoon sekä väriytykseen osalta. Paikallinen rakennusperintö kertoo, että ”vaatimattomuus on arvokasta”. Tässä yhteydessä kuitenkin tulee kaava-alueella rakentamisen ratkaisut tehdä teknisesti modernilla tavalla.

Asuinkortteleissa saa rakennusten rakennusmateriaalina olla puurankarunkoinen tai hirsirunkoinen rakennetyyppi. Suositellaan ainakin maanpinnan yläpuolisilla osuuksilla matalaperustusratkaisuihin luonnonkivirakenteisia perustuksia/sokkeleita.

Asemakaava-alueelle hyväksytään myös siirrettävä vanha rakennuskanta, kun rakennuksessa voi käyttää alkuperäisiä rakenneosia ja rakennusmateriaaleja.

Asemakaavamääräyksen mukaan julkisivun enimmäiskorkeus saa olla 7 metriä.

Kaava määrää, että julkisivun pääasiallinen materiaali on puu tai rappaus.

Julkisivujen päämateriaalina on peittomaalattu puinen verhouslaudoitus joko vaakaan tai pystyyn arkkitehtonisen ratkaisun mukaisesti tai hirsirakennuksissa täysrapattu maalattu kivipinta. Kaikissa kortteleissa voidaan käyttää sinkkanurkkaista tai pitkänurkkaista hirsirakennetta muun julkisivupinnan kanssa käytettävää rakennetta (nurkat peitetään vuorilaudoilla).

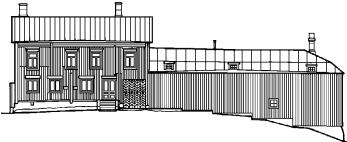
Puupinnat ovat joko peitto- tai lietemaalattua puuta; täysrapatut kivipinnat suositellaan kalkkimaalatuiksi. Ohutrappauspintoja suositellaan vain julkisivupintojen sokkeliosuuksilla. Suoraksi sahattuja liuskekivipintoja voidaan myös käyttää sokkelipintojen vuoraukseen.

Yhtenäistä julkisivupintaa saa olla enintään 12 metriä. Tätä pidempi rakennus tulee jakaa esimerkiksi kuistilla tai vähintään 1 metrin syvyydellä porrastuksella pienempiin osiin. Sokkeliosuuksien korkeus saa olla 40 - 70 cm. Ulokkeiden, kuistien, erkereiden, risaliittien yms. muodoksi suositellaan suorakulmaista muotoa.

Korkeammissa sokkelipinnoissa suositellaan kuitenkin sokkelipintojen verhoilua luonnonkivipintailla mitallistetuilla laatoilla tai vastaavilla. Värisävyjen tulisi seurata julkisivupintojen väriharmoniaa siten, että sokkelipinta tukee julkisivupinnan väritystä. Jalustan eli sokkelin väri voi olla hieman tummempi, kuin seinäpinnan väri. Suositeltavaa on tuoda kulloinenkin julkisivumateriaali porrastaen rinneratkaisuihin tarpeeksi alas siten, ettei rakennuksiin muodostu korkeita sokkeliosuuksia.

6. Ovet ja ikkunat ja muut aukotukset

Ikkunapinnat tulee suunnata ensisijaisesti etelään ja länteen. Rakennusten ovien ja ikkunoiden tulee sopia rakennuksen muotokieleen. Rakennusten ovissa saa olla ikkunoita. Ovien ja ovirakenteiden suositeltava väriytyssuunnitelma esitetään erillisessä väriytyssuunnitelmassa.



ARKKITEHTUURITOIMISTO PEKKA HORNAMOKKY

Arkkitehtitoimistojen Liiton ATL:n jäsen

Kirkkotori 4
06100 PORVOO
Puh. 019-524 6603
Telefax 019-5230 576

Ikkunoiden puitejaon tulee noudattaa rakenteellista ikkunajakoa eikä ulkopuolisia irtoristikoida sallita useampi ruutuinen vaikutelman aikaansaamiseksi. Ikkunarakenteiden suositeltava värityssuunnitelma esitetään erillisessä värityssuunnitelmassa. Tuuletusluukkujen sijasta on suositeltavaa käyttää tuuletusikkunoita. Mikäli tuuletusluukkuja käytetään, tulee ne varustaa ulkopuolisella puusäleiköllä, ja peittomaalata ikkunan puuosien väriseksi. Muissa mahdollisissa aukotuksissa, kuten autokatoksissa voidaan käyttää puurakenteisia säleikköosuuksia, jotka peittomaalataan värityssuunnitelman mukaisesti.

7. Radonhaitan torjuminen

Asemakaavamääräysten mukaisesti rakentaminen tulee toteuttaa siten, että tiiviin ja rakennuksen ulkopuolelle tuulettuvan alapohjarakenteen avulla estetään radonkaasun tunkeutuminen maakerroksista huonetiloihin. Asemakaavan mukaisesti huonetilojen radonpitoisuuden enimmäisarvoa 200 Bq/m³ ei saada ylittää.

8. Rakennusten energialähteet ja lämmitysmuoto

Alueella voi käyttää rakentaja valitsemaa energialähdettä lämmitysmuotona lukuun ottamatta suoraa sähkölämmitystä. Uusiutuvista energialähteistä on mahdollista käyttää esimerkiksi hakelämmitystä, johon järjestelmään voi liittyä useampi kiinteistö yhteishankintana. Näin ollen lämmitysjärjestelmät tulisi toteuttaa asemakaava-alueella mahdollisuuksien mukaan yhteislämpökeskuksina. Luonnonlämmönlähteistä voidaan käyttää maalämpöpumppuja, jotka ottavat lämmön peruskalliosta, maaperästä, vesistöistä tai pohjavedestä.

Aurinkoenergia on puhdasta, melutonta ja huoltovapaata. Aurinkoenergiaa voidaan ottaa talteen aurinkopaneeleilla. Aurinkosähköä voidaan käyttää ympärivuorokautisesti, kun se varastoidaan päiväsaikana varaajaan, josta se sitten otetaan kulutukseen muina aikoina.

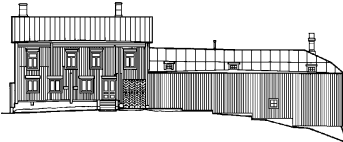
9. Aitaaminen, rakennuspaikan pintakäsittely ja kasvillisuus

Kaavamääräyksen mukaan korttelialue tulee aidata puu- tai kiviaidalla, jonka likimääräinen korkeus on 100 cm.

Olemassa olevaa puustoa on pyrittävä säilyttämään.

Rakennuspaikan ajoneuvoliittymää varten saa olla yksi 4 metriä leveä aukko ja erilliselle jalankulkuliittymälle enintään 1,5 metrin aukko.

Kadun puoleiselle rakennuspaikan rajalle noin 60 cm tontin puolelle voi istuttaa pensasaita (vrt. kaavamääräys), jonka lajike tulisi sopia yhtäläiseksi tai lajikkeet yhteensopiviksi (esimerkiksi orapihlaja, japanin-happomarja, hurmehappomarja) korttelikohtaisesti. Maa- ja metsätalousalueeseen sekä leikkipuistoon rajoittuvalle rakennuspaikan rajalle tulee rakentaa kevytrakenteinen riukuaita, jonka korkeus



ARKKITEHTUURITOIMISTO PEKKA HORNAMO KY

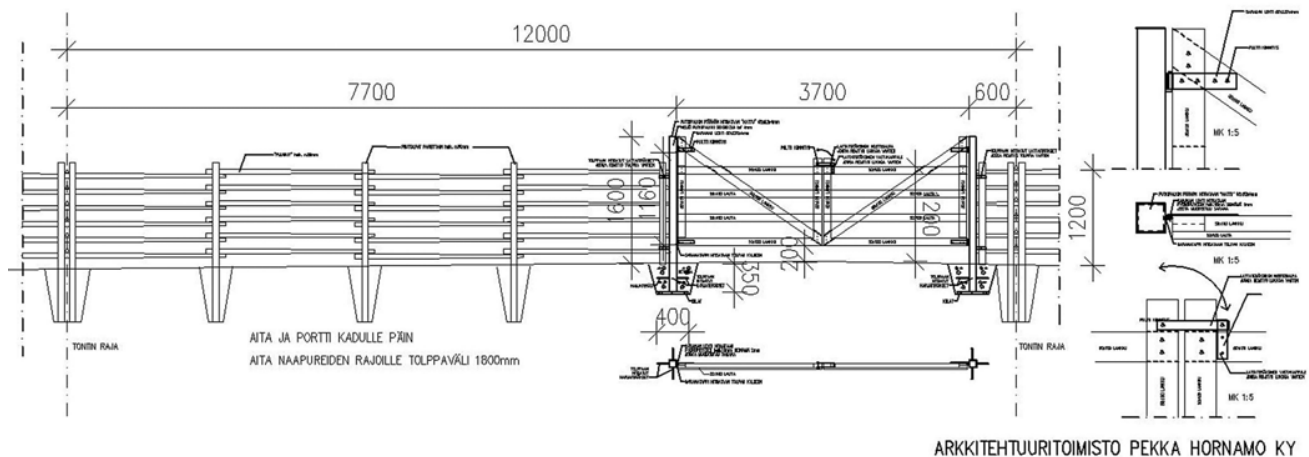
Arkkitehtitoimistojen Liiton ATL:n jäsen

Kirkkotori 4
06100 PORVOO
Puh. 019-524 6603
Telefax 019-5230 576

ei saa ylittää 1,2 metriä tai vaihtoehtoisesti vapaasti ladottua luonnonkivirakenteista aita, jonka korkeus on korkeintaan 1,0 metri. Edellä mainitun kaltaista riukuaitaa voidaan käyttää myös rakennuspaikkojen välirajoilla, rajanaapureiden kanssa yhteisesti sopimalla.

Hiekka- ja sorapinnoissa tulee käyttää paikallisia materiaalikoostumuksia. Kestopuurakenteita ja/tai asfalttipäällysteitä ei piha-alueilla tulisi käyttää. Pihalle suositellaan istutettavaksi perinteisiä hyötykasveja, marjapensaita ja/tai hedelmäpuita. Rakennuspaikalla tulee pyrkiä säilyttämään vanhaa puustoa, kiviä yms. mahdollisimman paljon. Alueelle istutettavien puiden tulee myös noudattaa alueen olevaa lajistoa. Labbyn Kartanon alueelta on asemakaava-alueelle levinnyt luonnonvaraisiksi kannoiksi useita erilaisia kulttuurikasveja, joita voidaan täällä käyttää. Jalopuiden ja pensaiden osalta suositellaan kuitenkin kotimaisia kantoja.

Alla oleva aita- ja porttimalliesimerkki on esitys alueella käytettäväksi puuaitamalliksi.

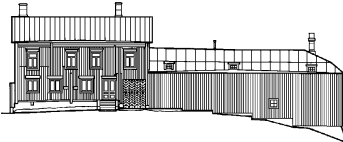


10. Valaisimet

Pihavalaisimina käytetään puistovalaisimia tai matalia pollarityyppisiä valaisimia, joiden korkeus on enintään 2,5 metriä. Katuvalaisinmalleja ei rakennuspaikoilla saa käyttää.

11. Jätehuolto

Jätehuollon järjestely jää yhteisesti rakennuspaikan omistajan kustannettavaksi. Jätteet on kerättävä rakennuspaikkakohtaisesti joko talousrakennuksen yhteyteen sijoitettavalla jätetasteella tai erillisellä



**ARKKITEHTUURITOIMISTO
PEKKA HORNAMO KY**

Arkkitehtitoimistojen Liiton ATL:n jäsen

Kirkkotori 4
06100 PORVOO
Puh. 019-524 6603
Telefax 019-5230 576

jätehuoltokatsella. Muilta osin jätehuollon järjestämisessä noudatetaan Pernajan kunnan jätehuoltomääräyksiä.

12. Muistilista rakennuttajalle

- Käytä hankkeen suunnitteluun pätevää arkkitehtia ja muita suunnittelijoita
- Käytä alueen rakennus- yms. rakentamiseen liittyviä palveluita
- Pyri rakennuksen massoittelussa hyödyntämään passiivista aurinkoenergiaa, ja suuntaamaan rakennus energiatehokkaasti
- Muista ”kestävän kehityksen” sääntö eli voit rakentaa myös vaihteittain
- Käytä sisustuksessa hygroskooppisia, hengittäviä pintamateriaaleja
- Säästä mahdollisimman paljon tontin maaperää sekä alkuperäistä kasvillisuutta
- Suosi rakentamisessa puuta sen eri muodoissaan
- Kiinnitä huomiota rakennuksen ulkovaipan tehokkaaseen lämmöneristykseen
- Valitse energiaa säästävät ikkuna- ja ovirakenteet
- Käytä talotekniikassa lämmön talteenottojärjestelmää
- Suosi uusiutuvia energiamuotoja, kuten puuta ja aurinkoenergiaa
- Kierrätä rakentamisen aikana syntynyt jättemateriaali hyötykäyttöön

13. Väritysohjeet

Erikseen on laadittu tarkemmat väritysohjeet, jotka annetaan rakentajalle rakennuspaikan luovutuksen yhteydessä.

Vanhassa Porvoossa: 2009-05-13. korjattu 21.9.2009

Pekka Hornamo, arkkitehti SAFA, pääsuunnittelija TKK