

## LITUKAN RAKENTAMISTAPAOHJE

Nämä ohjeet on tehty ohjaamaan Litukan siirtolapuutarha-alueen rakentamista. Ohjeet ovat määrääviä vuodesta 2022 alkaen uusia rakennelmia rakennettaessa. Luvanvaraiset muutostyöt aiemmin rakennettuihin mökkeihin tehdään näitä ohjeita noudattaen.

**Kaikkeen rakentamiseen alueella tarvitaan hallituksen lupa.  
Lupa on anottava ennen rakennustöiden aloittamista kirjallisesti yhdistyksen hallitukselta.**

Yhdistyksellä on valmiit tyyppiirrustukset kaikkeen rakentamiseen alueella, ja ne luovutetaan rakentajalle rakennuslupa- anomuksen tultua hyväksytyksi.

Vain tyyppiirrustusten mukaisia rakennelmia saa alueelle rakentaa. Luvatta rakennettu uusi tai vanha rakennelma tai muuten luvan vastainen rakennelma voidaan määrätä korjattavaksi tai purettavaksi.

**Kun suunnittelet rakentamista, ota ensimmäiseksi yhteyttä yhd. rakennusvastaavaan.**

**Rakennusvastaava** Leo Tham palsta n:o 37, puh 0400-126188, e-mail [leo.tham2@gmail.com](mailto:leo.tham2@gmail.com)

**Jukka Leino** [jukka.leino@kolumbus.fi](mailto:jukka.leino@kolumbus.fi)

### Yleiset tavoitteet

Puutarhan kokonaisilmeen parantamiseksi ja siirtolapuutarhan asukkaiden viihtyisyyden lisäämiseksi alueella noudatetaan yhteisiä periaatteita rakentamisen ja palstojen yleisilmeen suhteen.

Koska palstat ovat puutarhassa pieniä, on alueen kokonaisilmeen kannalta olennaista, että palstat ovat melko avoimia ja muodostavat yhdessä laajan puutarhakokonaisuuden. Rakentaminen tulee pitää yhtenäisenä, pienimittakaavaisena eikä palstoja saa rakentaa liian täyteen. Rakennettu ja vapaa maapinta pitää olla suhteessa toisiinsa kohtuullinen. Vanhan ja uuden alueen ero mökkien rakentamisessa ja väriyksessä tulee säilyä.

### Väritys

Vanhalla alueella suositellaan seinäväriyksenä punamullan, keltamullan tai keskiharmaan värejä. Muita perinteisiä värejä voi käyttää hallituksen luvalla. Uudella alueella voi käyttää perinteisiä seinävärejä. Liian kirkkaita, vaaleita ja tummia sävyjä ei suositella. Kaikki katot ovat tummanharmaita. Kaikkien palstan rakennelmien pergolaa lukuunottamatta tulee olla väriykseltään samanlainen.

### Aitaaminen

Suosittelavaa on jättää palsta aitaamatta ja istuttaa rajoille kukkia ja matalia kasveja, jolloin palsta avautuu kaikkien ihailtavaksi. Palstoja ei tule aidata korkeilla puuvartisilla pensasaidoilla. Korkeita perennoja voi käyttää, koska ne ovat osan vuotta matalina. Vadelma-aitoja voi myös käyttää, mutta palstalle tulisi aina olla näkyviä joistakin suunnista.

Rajalle voi rakentaa matalan, hyvin tuetun ja ryhdikkään verkkoaidan tai puurakenteisen ilmavan puuaidan. Täysin umpinaista puuaitaa ei saa rakentaa. Aidan korkeus saa olla enintään 80 cm (mitattuna maasta). Metalliverkkoaidat tulee rajata siististi puureunuksin ja puuaita pitää rakentaa 5 cm:n rimasta ja 5 cm:n välein toteutettuna. Aidan tulee olla väriltään puutarhamaisemaan sopeutuva, valkoinen ja kirkkaat värit korostuvat maisemassa liikaa.

## **Rakennustyön valvonta**

Rakennustyömaalle tulee nimetä rakennusvalvoja. Litukan rakennusvastaava ei toimi rakentajan rakennusvalvojana. Jäsen huolehtii itse valvojan hankkimisesta. Rakennustyön valvojan tulee olla todistettavasti rakennusalan koulutuksen saanut henkilö ja valvoja tulee hyväksyttävä hallituksella.

## **Rakennusmateriaalit**

Tavaraa tilattaessa ja toimitustapaa sovittaessa tulee huomioida siirtolapuutarhan kapeat ja kevyesti rakennetut tiet, jotka eivät kestä isojen autojen ja raskaan kuorman alla. Kaikki tavarat tulee toimittaa mahdollisimman pienillä autoilla ja raskaat maa-, sepeli- ja sorakuormat pienemmissä erissä. Teille, naapureille tai alueen kasvustoille rakentamisen yhteydessä muodostuvat vauriot rakentajan tulee korjata ja saattaa ennalleen omalla kustannuksellaan.

## **Sähkö- ja vesiliittymät**

Kytettäessä rakennusta Litukan vesi- ja sähköverkkoon, tulee em. toimenpiteistä ilmoittaa yhdistyksen sähkö- ja vesivastaaville ajoissa toimintakatkotiedotteen tekemiseksi.

Jos palstan entinen sähkön ilmajohto muutetaan maapeliksi, on suunnitelma esitettävä yhdistykselle ( sähkövastaava/ rakennusvastaava) ennen työn aloittamista.

Mikäli palstalle vedetään kokonaan uusi sähköliittymä Litukan verkosta, on ilmoitus ajankohdasta ja liittymän rakentamissuunnitelma toimitettava yhdistyksen sähkövastaavalle ennen toimenpiteen tekemistä. Tällöin tehdään myös jäsenen ja Litukan Spy ry:n välinen sähkösopimus.

## **Vesi ja viemärointi**

Litukassa ei ole viemärointijärjestelmää. Tiski- ja muut vähäiset pesuvedet voi imeyttää omalle palstalle. Jos mökissä on astianpesukone, sauna, suihku tai wc, tulee palstalle asentaa upotettava, tyhjennettävä säiliö niiden jätevesiä varten. Sadevedet kannattaa johtaa katolta ränneillä keräysastioihin ja käyttää kasteluun.

## **Rakennusjäte**

Kaikki purku- ja rakennusjäte on rakentajan kuljetettava omalla kustannuksellaan pois Litukasta. Sitä ei saa viedä yhdistyksen jäteastioihin eikä varastoida kasoihin omalle palstalle. Rakennusjätettä ei saa polttaa palstalla. Rakennuksen lopputarkastusvaiheessa rakennusjätteiden pitää olla pois palstalta ja palstan siisti.

## **Huonokuntoiset rakennukset**

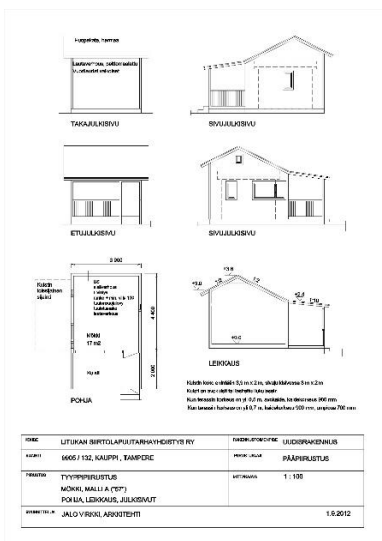
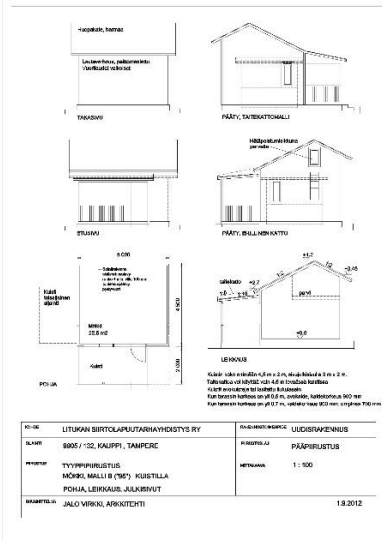
Jos palstalla todetaan ( esim. palstantarkastuksessa ) huonokuntoisia ja ränsistyneitä rakennuksia, ne on korjattava asialliseen kuntoon. Korjaussuunnitelma on esitettävä rakennusvastaavalle / hallitukselle ja korjaukset on aloitettava mahdollisimman pian. Korjauksen jälkeen palstan rakennukset tarkastetaan ja tehdyt korjaukset kirjataan.

## **Muuta**

Mikäli rakentaminen tapahtuu Litukan toimintakauden ulkopuolella ( 1.11- 15.4), jolloin alueen portit on lukittu, tulee rakentajan huolehtia, että ajoportti aina työmaa- ajojen välillä suljetaan.

# Rakennusmääräykset

## Mökki



Palstalle voi rakentaa tyypipiirustuksen mukaisen mökin ( koko 22,5m<sup>2</sup> tai 17m<sup>2</sup> ), terassin ja erillisen varaston. Mökin ikkunoiden kokoa, ovia ja sisätiloja voi muokata mökin sijainnin ja omien tarpeiden mukaisesti. Mökkiin voi tehdä piirustusten mukaisen parven, lisäksi wc:n, suihkun tai sähkösaunan. Jätevesijärjestelmästä on esitettävä suunnitelma lupaa anottaessa.

Julkisivumateriaali on vanhalla alueella pystyrimalauta, uudella alueella myös pystypaneli. Kattomateriaali on palahuopa

Tulipesä hormeineen tulee asentaa valmistajan ohjeiden mukaan. Kopio ohjeista on toimitettava hallitukselle

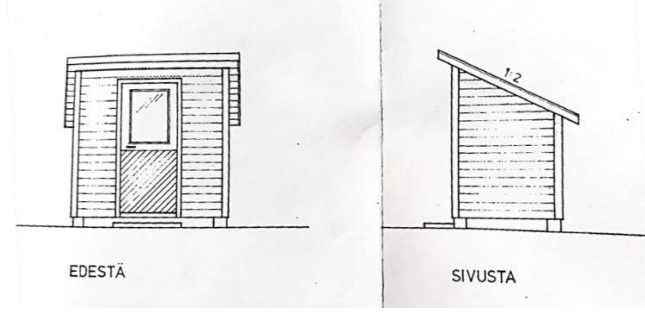
## Terassi

Katetun terassin voi rakentaa joko irralleen mökistä tai mökin yhteyteen.

1. Mökin yhteyteen rakennetun terassin suurin koko on tyypipiirustuksen mukaan 2 m x mökin leveys. On suositeltavaa rakentaa terassi mahdollisimman alas. Terassin voi lasittaa avattavalla lasituksella.
2. Erillinen terassi, koko enintään 3 x 3 m, voidaan rakentaa irralleen mökistä.

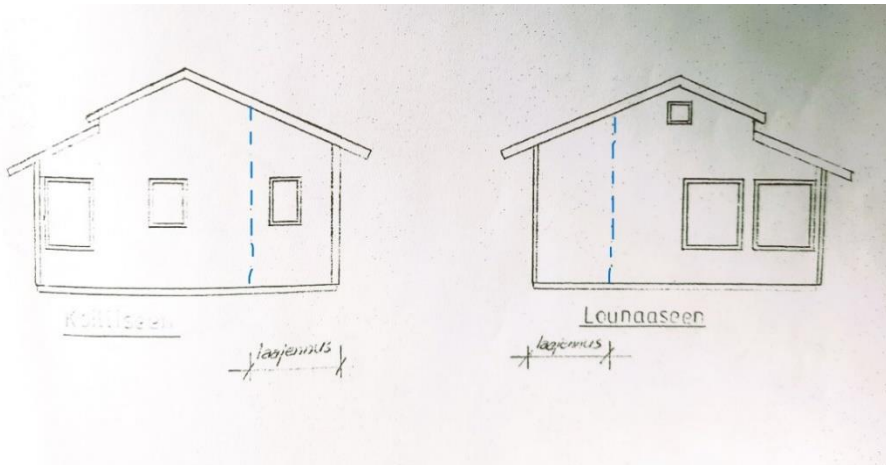
Terassit voidaan kattaa loivalla huopakatteella ja mökin yhteydessä oleva terassi myös valokatteella.

## Varasto



Varasto pitää rakentaa erillisenä.. Varaston katto voidaan tehdä tyypipiirustuksesta poiketen kaltevuuteen 1:3 siten, että sisäkorkeus on matalassa reunassa 1,7 m, korkeassa reunassa 2,2 m. Varaston katto on palahuopaa ja seinät rimalautaa tai panelia. Taloon kiinni rakennettavaan varastoon tulee hakea erillislupa.

## Vanhan mökin laajennus



Mikäli tila palstalla sallii, vanhaa 17 m<sup>2</sup> mökkiä voi laajentaa 22,5m<sup>2</sup> mökiksi jatkamalla mökin sisätilaa 1,5m takaseinän suuntaan. Laajennusosan takaseinään ei saa rakentaa ikkunaa eikä ovea ja uuteen tilaan tulee olla käynti vain mökin sisältä. Mökin mallia muilta osin ei saa muuttaa. Muutossuunnitelma ja rakennuslupa-anomus esitettävä hallitukselle ennen rakentamista.

Palstalle saa laajennuksen lisäksi rakentaa erillisen tyyppiirustuksen mukaisen varaston ellei palstalla varastoa ennestään ole.

## Varasto/kasvihuoneyhdistelmä

Varaston yhteyteen voi rakentaa pienimuotoisen kasvihuoneen hyväksytyyn tyyppiirustuksen mukaisesti.

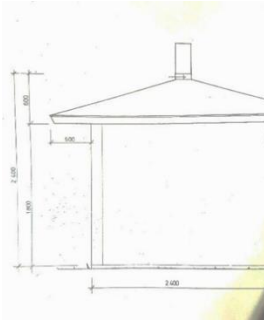


## Leikkimökki

Leikkimökin saa rakentaa lasten tarpeisiin, pohjapinta-ala 1,5 m x 1,5 m + kuisti ja sisäkorkeus 1,8m



**Grillikatos** , voidaan kattaa loivalla huopakatteella



## Pergola

Pergolan voi rakentaa hyväksytyyn tyyppiin mukaisesti. Pergolan max. mitat ovat 3 x 3 m ja korkeus 2,3 m.

Tukirakenteet puuta, värit ruskea, vihreä tai harmaa.

Harvaverkko ristikko puu -/ muovi - / teräsverkko. Kolme sivua verkoilla ja yksi täysin auki ilman portti-esteitä, puinen lattia. Rinteeseen sijoitetussa pergolassa oltava porras-askelmat lattiatasolle.

Pergolan sijainti vähintään 1.5 m tontin rajalta. Kattorakennelma ei saa olla umpinainen.

Tulisija /grilli ei saa olla katon alla palomääräysten mukaan.

## Muu rakentaminen

### Näköeste

Jos on tarvetta suojata oleskelupaikkoja katseilta, voidaan istuttaa tai rakentaa pienimuotoisia näköesteitä. Näköesteaidan pituus tulee olla alle **5 m** ja korkeus enintään 1,5 m (mitattuna maasta). Etäisyyden tontin rajasta tulee olla vähintään 50 cm. Ristikkoaita voi olla 1,8 m korkea (mitattuna maasta).

### Portit

Palstalle voi sijoittaa pienimittakaavaisia portteja, mutta palstojen välisiä polkuja ei saa sulkea. Palstojen välistä käytävää ei saa käyttää pääsisäänkäytävänä palstalle.

### Kasvihuone

Palstalle voi sijoittaa pienen ( pinta-ala < 6 m<sup>2</sup> ja harjakorkeus enintään 2m ) valmiskasvihuoneen, jossa on kirkkaat lasi- tai muoviruudut. Läpinäkymättömiä muovipintoja ei saa käyttää eikä omatekoisia rakennelmia rakentaa.

### Grilli ja kesäkeittiö

Avotulen käyttö on kielletty. Kesäkeittiölle ei ole erillisiä tyyppiin mukaisia ja kesäkeittiötä suunniteltaessa on otettava yhteys rakennusvastaavaan. Kesäkeittiöön suositellaan sähkölevyä / kaas- /sähkögrilliä. Palstalle voi rakentaa paloturvallisen ulkogrillin, jossa saa polttaa vain hiiliä ja kuivia puita. **Roskien poltto grillissä on ehdottomasti kielletty.** Grillin etäisyyden rakennuksista tulee olla yli 4 m ja sen sijoittelussa on huomioitava naapuri, joille ulkogrilli ei saa tuottaa savu- tai muuta haittaa.

### Sauna

Erillisiä saunoja ei saa rakentaa eikä telttasaunoja pystyttää.

**Pressut** Kesäaikaan ei saa käyttää pressusuojia missään tarkoituksessa.

**Rakennuspiirustusten hinnat:**

Talopaketti	120 €
Laajennus	60 €
Katettu terassi	60 €
Vaja	40 €
Pergola	40 €
<b>Grillikatos</b>	<b>40 €</b>
Leikkimökki	40 €
Varasto/kasvihuoneyhdistelmä	40 €.

Toistaiseksi rakennuspiirustukset toimitetaan vain paperiversiona.

Litukan Siirtolapuutarhayhdistys ry

hallitus