

LITUKAN RAKENTAMISTAPAOHJE

Nämä ohjeet on tehty ohjaamaan Litukan siirtolapuutarha-alueen rakentamista niin, että alue pysyisi yhtenäisenä ja säilyttäisi siirtolapuutarhoille ominaiset piirteensä. Ohjeet ovat määrääviä vuodesta 2022 alkaen uusia rakennelmia rakennettaessa. Luvanvaraiset muutostyöt aiemmin rakennettuihin mökkeihin ja muihin rakennelmiin tehdään näitä ohjeita noudattaen.

Kaikkeen rakentamiseen alueella tarvitaan hallituksen lupa.

Alueelle saa rakentaa vain Litukan Spy:lle tyyppihyväksytyjä rakennuksia ja rakennelmia. (Litukan Spy r.y:n ja Tampereen kaupungin välinen vuokrasopimus)

Kun suunnittelet rakentamista, ota ensimmäiseksi yhteyttä yhd. rakennusvastaavaan neuvotellaksenne, mitä ja minkälaista palstallesi haluat ja mitä sille on mahdollista rakentaa. Hae haluamasi rakennuksen / rakennelman rakennuslupaa vasta em. keskustelun jälkeen.

Rakennuslupa on haettava ennen rakennustöiden aloittamista kirjallisesti yhdistyksen hallitukselta.

Lähetä rakennuslupahakemus yhdistyksen sihteerille hallitukselle toimitettavaksi. Hakemus voi olla vapaamuotoinen, mutta selkeä ja tarkka hakemus nopeuttaa asian käsittelyä.

Hallitus käsittelee hakemuksesi sen saapumisen jälkeen seuraavassa kokouksessaan ja tieto päätöksestä lähetetään hakijalle kokouksen jälkeen.

Yhdistyksellä on valmiit tyyppi- ja piirustukset rakentamiseen alueella. Rakennusvastaava luovuttaa ne rakentajalle rakennuslupahakemuksen tultua hyväksytyksi. Lupa ja piirustukset ovat maksullisia.

Luvatta rakennettu / muutettu, uusi tai vanha rakennelma tai muuten luvan vastainen rakennelma voidaan määrätä korjattavaksi ohjeiden mukaisesti tai purettavaksi.

Rakennusvastaava Leo Tham palsta n:o 37, puh 0400-126188,

e-mail leo.tham2@gmail.com

Yhdistyksen sihteeri Markku Kulmala, palsta 110, 044-5628554,

markkukulmala4@gmail.com

Yleiset tavoitteet rakentamiselle

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 värityksessä tulee säilyä.

Väritys

Vanhalla alueella suositellaan seinävärityksenä 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 väritykseltään 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 näkymiä joistakin suunnista.

Rajalle voi rakentaa matalan, hyvin tuetun ja ryhdikkään verkkoaidan tai puurakenteisen ilmavan puuaidan (tyyppimalli / Litukka). 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. Yhdistyksen rakennusvastaava tarkastaa rakentamisen ohjeenmukaisuuden eri vaiheissa rakentamista.

Melua aiheuttava rakentaminen ja äänekkäiden työkoneiden käyttö on kielletty arkisin klo 22- 7 välillä ja sunnuntaisin. Autojen seisottaminen työmaapalstalla ja tiellä sen kohdalla on kielletty.

Rakennusmateriaalien toimitus alueelle

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. Tavarantuojiille tulee muistuttaa, että suurin sallittu ajonopeus Litukassa on 10 km tunnissa.

Sähkö- ja vesiliittymät

Kytettäessä rakennusta Litukan vesi- ja sähköverkkoon, tulee em. toimenpiteistä ilmoittaa ajoissa yhdistyksen sähkö- ja vesivastaaville liityntöjen kirjaamiseksi yhdistyksen karttoihin sekä sähkön tai veden toimintakattojen järjestämiseksi ja ilmoittamiseksi.

Jos palstan entinen sähkön ilmajohto muutetaan maakaapeliksi, 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. Mikäli korjaustoimenpiteisiin ei huomautustenkaan jälkeen ryhdytä, saattaa seurauksena olla vuokrasopimuksen irtisanominen.

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 A 17 m²

B 22 m²

LEIKKAUS
 Kattorivien korkeus 3,5 m x 2 m, ohjelmakorkeus 3 m x 2 m
 Kierot on max 180° ja 90° ja 90°
 Kattorakenteen korkeus on 3,5 m, seinäkorkeus 2,40 m
 Kattorakenteen korkeus on 3,5 m, seinäkorkeus 2,40 m

KOKO	LITUKAN SIIRTOLAPUUTARHAHYHDISTYS RY	RAKENNUSMÄÄRÄYKSET	UUDISRAKENNUS
KAUPPI	9905 / 132, KAUPPI, TAMPERE	PERUSTUS	PÄÄPIIRUSTUS
TYYPPIPIIRUSTUS	TYYPPIPIIRUSTUS	MITTAVAKA	1 : 100
MOEKKI, MALLI A (57')	POHJA, LEIKKAUS, JULKISIVUT		
ARHITTEITTI	JALO VIRKKI, ARKITEHTI		1.8.2012

LEIKKAUS
 Kattorivien korkeus 3,5 m x 2 m, ohjelmakorkeus 3 m x 2 m
 Kierot on max 180° ja 90° ja 90°
 Kattorakenteen korkeus on 3,5 m, seinäkorkeus 2,40 m
 Kattorakenteen korkeus on 3,5 m, seinäkorkeus 2,40 m

KOKO	LITUKAN SIIRTOLAPUUTARHAHYHDISTYS RY	RAKENNUSMÄÄRÄYKSET	UUDISRAKENNUS
KAUPPI	9905 / 132, KAUPPI, TAMPERE	PERUSTUS	PÄÄPIIRUSTUS
TYYPPIPIIRUSTUS	TYYPPIPIIRUSTUS	MITTAVAKA	1 : 100
MOEKKI, MALLI B (95')	POHJA, LEIKKAUS, JULKISIVUT		
ARHITTEITTI	JALO VIRKKI, ARKITEHTI		1.8.2012

Palstalle voi rakentaa tyypipiirustuksen mukaisen mökin , terassin ja erillisen varaston. Mökin ikkunoiden kokoa, ovea 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 rakennuslupaa haettaessa.

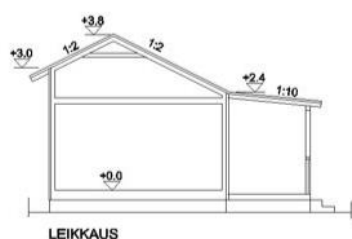
Julkisivumateriaali on vanhalla alueella pystyrimalauta, uudella alueella myös pystypaneli. Kattomateriaali on palahuopa.

Tulipesä hormeineen tulee asentaa valmistajan ohjeiden mukaan. Kopio ohjeista on toimitettava hallitukselle. Sähkö- ja vesiasennuksia tehtäessä on huomioitava yhdistyksen ohjeet.

Terassi

Katetun terassin voi rakentaa joko irralleen mökistä tai mökin yhteyteen.

1. Mökin yhteyteen rakennetun terassin suurin koko on tyyppipiirustuksen mukaan 2 m x mökin leveys. On suositeltavaa rakentaa terassi mahdollisimman alas. Terassin voi lasittaa avattavalla lasituksella.

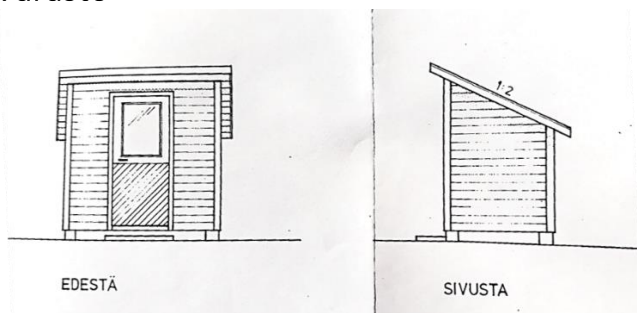


Kuistin koko enintään 3,9 m x 2 m, sivujulkisivussa 3 m x 2 m
Kuljet on avokuljet tai lasitettu ilukuljetin
Kun terassin korkeus on yli 0,6 m, avokaide, kaidekorkeus 900 mm
Kun terassin korkeus on yli 0,7 m, kaidekorkeus 900 mm, umpiosa 700 mm

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 tyyppipiirustuksesta 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 m² mökkiä voi laajentaa 22,5m² 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-hakemus on 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 hyväksytyin tyyppiirustuksen mukaisesti.



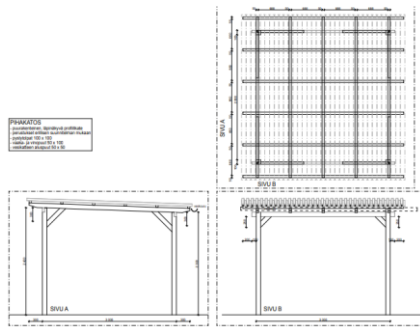
Leikkimökki Leikkimökin saa rakentaa lasten tarpeisiin, pohjapinta-ala 1,5 m x 1,5 m + kuisti



Katos

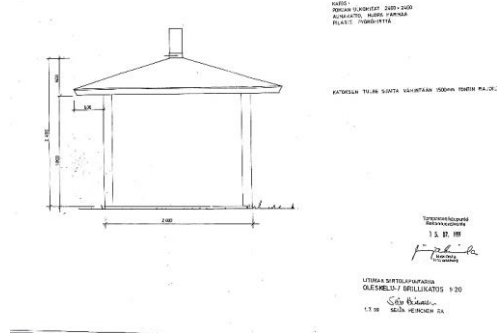
PIHAKATOS

- puurakenteinen, läpinäkyvä profiilikate
- perustukset erillisen suunnitelman mukaan
- pystytolpat 100 x 100
- vaaka- ja vinopuut 50 x 100
- vesikatteen aluspuit 50 x 50



Grillikatos

voidaan kattaa loivalla katteella (huopa)



Pergola

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

Tukirakenteet puuta, värit ruskea, vihreä tai harmaa.

Harvaverkkoristikko puu -/ muovi - / teräsverkko. Kolme sivua verkoilla ja yksi täysin auki ilman porttiesteitä, puinen lattia. Rinteesen 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

Aurinkopaneelit

Litukan mökkeihin on mahdollista asentaa katolle aurinkopaneelit. Lupa asentamiseen on haettava hallitukselta, samalla saa kaupungin Litukalle hyväksymät ohjeet. Aurinkopaneeleista saatavalle sähkölle on rakennettava oma erillinen mökin sisäinen verkko, jota ei saa yhdistää Litukan sähköverkosta palstalle vedettyyn sähkölinjaan eikä siihen kytkettyihin mökin sähköjohtoihin.

Näköeste

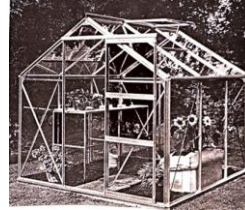
Jos on tarvetta suojata oleskelupaikkoja katseilta, voidaan istuttaa tai rakentaa pienimuotoisia näköesteitä. Näköesteiden pituus tulee olla alle 5 m ja korkeus enintään 1,5 m (mitattuna maasta). Etäisyyden tontin rajasta tulee olla vähintään 50 cm. Ristikkoaita voi olla 1,8 m korkea (mitattuna maasta).

Portit

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

Kasvihuone

Palstalle voi sijoittaa pienen (pinta-ala < 6 m² 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 tyyppipiirustuksia ja kesäkeittiötä suunniteltaessa on otettava yhteys rakennusvastaavaan. Kesäkeittiöön suositellaan sähkölevyä / kaasuu- /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 eikä ”salasaunoja” saa rakentaa eikä telttasaunoja pystyttää.

Pressut Talvisuojat on poistettava kesäksi. Kesäaikaan saa käyttää pressusuojia vain välttämättömänä suojana rakentamisessa.

Huoltokäytävät Huoltokäytävillä ei saa rakentaa mitään eikä niitä saa porteilla, verkoilla tai langoilla sulkea, niiden pitää olla kulkuvapaita.

Rakennuspiirustusten hinnat:

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

Toistaiseksi rakennuspiirustukset toimitetaan vain paperiversiona.

Litukan Siirtolapuutarhayhdistys r.y.

Hallitus