

Huomioita katselmuksesta

Kolmisopen ryhmäpuutarhayhdistyksen hallitus suoritti katselmuksen mökkialueellamme 28.7.2025.

Alueemme on kaunis ja pääsääntöisesti oikein hyvin hoidettu. Hallitus haluaa kuitenkin tuoda esille muutamia huomiota alueella. Jokaisen tontin siisteys vaikuttaa alueen yleisnäkymään.

Katselmuksessa kiinnitettiin erityisesti huomiota mm kompostointiin. Jokaisella mökkitontilla tulee olla biokompostori jätteitä varten. Tämä perustuu jätelakiin, joka velvoittaa huolehtimaan biojätteen kierrätyksestä. Edelleen osasta mökeistä tällainen puuttui, mutta niitä oli onneksi prosentuaalisesti vähän.

Yleisesti katselmusta ohjasi *yhdistyksen vuokrasopimus*, jonka jokainen mökkiläinen on allekirjoittanut. Laitamme vuokrasopimuksesta kuvan tämän tiedotteen loppuun. Pyydämme JOKAISTA mökkiläistä tutustumaan sekä alueen sääntöihin, rakennustapaohjeisiin ja vuokrasopimuksen ehtoihin ja sisältöön.

Muutamalla palstalla huomioitiin, että on juuri ja juuri hoidettu ”pakolliset” velvoitteet, ja näiden mökkien määrä lisääntyy joka vuosi katselmuksissa. Alueemme ei ole enää entisellään, jos alueen kaikki mökit alkavat rimaa hipoen täyttää vain pakolliset vaatimukset. Mikäli oma terveytesi/ aikasi / kuntosi ei pysy mukana mökin huoltotoimenpiteissä, on alueeltamme mahdollista saada palkattua työvoimaa pihatöihin ja pikkuremontteihin (katso onnelan ilmoitustaulu), apua naapureilta tms. Myös mökistä luopumista aktiivisemmalle ja innokkaammalle uusille omistajille, voisi jokainen omalta kohdalta pohtia, kun sen aika tulee.

Huomiota kiinnitettiin myös pensasaitojen korkeuteen. Aitojen korkeus saa olla enimmillään 1,6 m. Osilla alueilla pensas aidat oli leikattu mutta jätetty liian korkeiksi. Ymmärrämme kyllä, että helteet ovat vaikuttaneet leikkausintoon.

Tonteilla saa olla puita, joiden korkeus on korkeintaan 5 metriä. Tätä on helppo silmällä verrata, jos mökin harjakorkeus on 3,5 m. Mökin omistajan vastuulla on pitää puut sekä pensaat sallittujen rajojen sisällä. Tulee huomioida, ettei puut saa tuottaa haittaa naapurille tai tie alueille. Tontteja rajoittavat ojat ja reunukset tulee myös mökkiläisen pitää siistinä. Samoin naapurien väliset aidat ja aidan alukset.

Paloturvallisuuden vuoksi puupinoja ei saa pitää mökin seinistä vasten.

Pihojen yleisessä siisteydessä olisi syytä kiinnittää huomiota tavara kasoihin ja kompostoreiden ympäristön siisteyteen. Epäsiistit alueet ja tavarakasat keräävät jyrsijöitä ja muita haitta eläimiä palstoille.

Mökin viljelyjen ja muiden toimintojen, tulee pysyä mökkitontin rajojen sisällä. Tonttia ei siis pidä laajentaa vaikkapa tonttia rajoittavaa metsään. Kaupunki vuokraa palsta-alueita tiettyihin rajoihin saakka, joten kyseessä on vuokrasopimusrikkomus, jos rajoja ylitetään.

Yhdistyksen hallituksen tehtävä on valvoa, että alueella noudatetaan vuokrasopimusehtoja. Tällä ilmoituksella annamme jäsenille yhteisen kehotuksen/muistutuksen noudattaa vuokrasopimuksen sisältöä sekä palstarajoja. Jatkossa ilmoitamme havaintomme Kuopion Kaupungille.

-Hallitus

VUOKRASOPIMUS

Kolmisopen Ryhmäpuutarhayhdistys ry vuokraa

maanvuokralain (258/66) 5. luvun mukaisena vuokrana Kuopion kaupungin 30 (Kolmisopen) kaupunginosassa sijaitsevasta ryhmäpuutarha-alueesta palstan numero _____ osoite: _____ jonka pinta-ala on _____ m², seuraavin ehdoin:

1. Vuokraaja on Pohjois-Savonmaakunnassavakituiseesti asuvahenkilö. Lisäksi yhdistys voi siirtää palstan vuokraoikeuden henkilölle, jolle palstan vuokraoikeus on siirtynyt lahjakirjan, avio-oikeuden, perinnön tai testamentin nojalla. Palstaa ja mökkiä ei saa vuokrata edelleen.
2. Vuokralainen, tai jos heitä on useampia, yksi heistä on velvollinen liittymään puutarhayhdistyksen jäseneksi ja pysymään jäsenenä niin kauan, kuin vuokrasopimus on voimassa.
3. Vuokra-aika on voimassa joulukuun 31. päivään 2039.
4. Vuosivuokra määrätään siten, että kaupungin perimä koko alueen vuokra, joka on sidottu elinkustannusindeksiin, jaetaan palstojen hyötypinta-alan mukaan ja kerrotaan palstan neliömäärällä. Vuokra peritään vuosittain 30.6. mennessä yhdistykselle. Jollei vuokranmaksua suoriteta määräaikana, vuokraaja on velvollinen maksamaan erääntyneille erille korkoa, kulloinkin noudatettavana olevan viivästyskoron mukaisesti.
5. Palstalla oleva vuokralaisen omaisuus on vakuutena vuokranmaksamisesta ja tämän sopimuksen täyttämisestä.
6. Palsta luovutetaan vuokralaiselle nykyisessä kunnossa. Vuokranantajalla on oikeus suorittaa koko puutarha-alueella tarpeelliseksi katsomiaan töitä, joiden aiheuttamasta mahdollisesta haitasta vuokralainen ei ole oikeutettu saamaan korvausta.
7. Kaikkeen palstalla tapahtuvaan rakentamiseen tarvitaan rakennuslupa. Rakennuslupa haetaan ryhmäpuutarhayhdistyksen hallitukselta.
8. Mökin vaihtaessa omistajaa vuokrasopimus siirretään hallituksen toimesta uudelle omistajalle. Vuokraoikeuden siirto edellyttää, että kaikki yhdistykselle tulevat maksut on maksettu siirtopäivään asti, sekä kaikenlaiseen rakentamiseen liittyvät lupa-asiat ovat kunnossa.
9. Palstan vuokraaja sitoutuu noudattamaan puutarhayhdistyksen järjestyssääntöjä ja kulloinkin voimassa olevia muita ohjeita ja säädöksiä, sekä muuten ottamaan huomioon seuraavaa:
 - a) palstaa on käytettävä puutarhana, ei kuitenkaan kauppapuutarhana.
 - b) Palstalle istutettavat hedelmäpuut, pensaat ja muut istutukset on sijoitettava niin, etteivät ne tuota naapureille ja kulkuteille haittaa ja vahinkoa, puiden enimmäiskorkeus on 5 m.
 - c) Palstaa ympäröivä aidankorkeus voi olla enintään 1,6 m. Aita on pensasaita tai hallituksen ja rakennusviranomaisen hyväksymä lauta-aita.

- d) Palsta ja sitä rajoittavat käytävät, nurmikot ja ojat on pidettävä puhtaana. Mikäli tien toisella puolella ei ole palstoja, on mökkiläinen velvollinen huolehtimaan tien ja pientareen siisteydestä myös tältä osin.
- e) Kaikki roskat ja jätteet on vietävä niille osoitettuun paikkaan.
- f) Puutarha-, talous ja käymäläjätteiden kompostoinnissa noudatetaan kulloinkin voimassa olevia hallituksen ohjeita ja määräyksiä. WC:n suotovedet vietään saunan takana olevaan umpisäiliöön.

- g) Mökkien jätevedet imeytetään omalla mökkipalstalla. Palstan pinta- ja sadevesiä ei saa ohjata naapuripalstan puolelle.
 - h) Palsta ja sen ympäristö on pidettävä siistinä, mikäli tämä laiminlyödään, kunnostustyö suoritetaan puutarhayhdistyksen toimesta ja laskutetaan palstan haltijalta.
 - i) Mökkiä saa käyttää loma-asuntona siten, että siinä saa asua yhtäjaksoisesti huhtikuun 15. päivän ja lokakuun 31. päivän välisenä aikana.
 - j) Alueella oltaessa on noudatettava hyviä tapoja ja yhdistyksen sääntöjä.
 - k) Melua aiheuttavia koneita, laitteita tai työkaluja saa käyttää ma-pe klo 8.00-20.00, la klo 9.00-18.00 sekä su ja yleisinä juhlapäivinä klo 12.00-18.00 välisinä aikoina.
 - l) Ajoneuvo liikenne on alueella kielletty, lukuun ottamatta huoltoajoa.
 - m) Lemmikkieläimet on pidettävä kytkettyinä liikuttaessa puutarha-alueella ja huolehdittava, etteivät ne aiheuta häiriötä naapureille. Lemmikkejä ei saa päästää uimarannalle, lasten leikkipaikoille tai juomavesipisteelle ja omistajan on huolehdittava lemmikkien jätökset pois puutarha-alueelta.
10. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan osoitteensa ja sen muutokset yhdistykselle.
11. Vuokra-ajan päätyttyä on vuokralaisella etuoikeus saada palsta uudelleenvuokratuksi niillä ehdoilla, jotka silloin määrätään.
- 12.** Tämän sopimuksen irtisanominen ja sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet käsitellään maanvuokralain säättämässä järjestyksessä.