

KOLMISOPEN RYHMÄPUUTARHA

rakentamistapaohjeet 2024



Sisällys

Rakentamistapaohjeen tarkoitus	3
Yleistä.....	3
Palstalla rakentaminen.....	4
Mökki.....	5
Vaja/Varasto.....	5
Aidat ja näkösuojat	6
Tulisija.....	6
Terassit, katokset ja kuistit.....	7
Kasvihuone.....	7
Päävärit ja tehostevärit	7
Vesikatto.....	8
Talotekniikka	8
Hulevedet.....	8

Rakentamistapaohjeen tarkoitus

Rakentamistapaohjeiden tarkoituksena on ohjata rakentamista sekä muutostöitä Kolmisopen ryhmäpuutarha-alueella. Ohjeiden noudattamisen myötä alueesta muodostuu yhtenäinen kokonaisuus. Ohje toimii yhdessä maakuntakaavan, asemakaavan ja Kuopion kaupungin rakennusjärjestyksen kanssa.

Kaikkien Kuopion siirtolapuutarha-alueiden kulttuuriympäristöarvot liittyvät alkuperäiseen ja tyyppiipiirrosten mukaiseen rakennuskantaan.

Yleistä

Kolmisopen ryhmäpuutarha on perustettu vuonna 1979 ja se sijaitsee Kolmisoppilammen rannalla.

Kaikessa rakentamisessa tulee noudattaa alueelle laadittua asemakaavaa ja sen määräyksiä, Kuopion kaupungin rakennusjärjestystä ja rakentamistapaohjeita.

Alueen käyttötarkoitus on siirtolapuutarha ja tavoitteena on, että puutarhaviljely pysyy jatkossakin alueen pääasiallisena tarkoituksena. On muistettava, että ympärivuotista asumista ei sallita. Tämän myötä talviasuttavien mökkien rakentaminen ei ole tarpeellista eikä suositeltavaa. Lämpöeristäessä huomioon on otettava mökin mittasuhteiden säilyminen.

Alueen voimassa oleva asemakaava on vahvistettu 9.6.1978. Asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 40 kem² / palsta (päärakennus 35 kem², varasto 5 kem²). Onni-Vihannes- ja Hedelmäsoppeen on laadittu 25.6.1991 täydentävä rakentamis- ja suunnitteluohje, mikä mahdollistaa enimmillään 42,5 kem² rakennusoikeuden. Kerrosalaan lasketaan rakennusten pohjapinta-alat rakennusten ulkomittojen mukaan niistä tiloista, joiden huonekorkeus on vähintään 1600 mm.

Palstalla rakentaminen

Palstalla saa enintään olla mökki ja vaja/varasto, kasvihuone sekä huussi. **Kaikkien palstan rakennusten ja rakennelmien täytyy noudattaa keskenään samaa tyyliä ja värimaailmaa.** Rakennusten ja rakennelmien tulee olla puupintaisia ja maalattuja.

Rakennusten ja rakennelmien etäisyydet toisistaan sekä palstojen rajoista tulee olla olemassa olevien rakentamis- ja suunnitteluohjeiden mukaiset. Rakennukset ja rakennelmat (katokset) on sijoitettava vähintään neljän metrin päähän naapuripalstan rakennuksista ja vähintään metrin päähän naapuripalstan rajasta.

Kaikki **ohjeiden vastaiset rakennelmat ja rakennukset on korvattava** ohjeiden mukaisilla niiden elinkaaren päättyessä tai suurten muutostöiden yhteydessä. Rakennusohjeiden eli alkuperäisten ohjeiden vastaisia uusia rakennelmia ei sallita, mutta vanhat jo olemassa olevat luvalliset rakennukset sallitaan (Tarkennuksena: joskus kaupungin rakennusviranomaiset ovat myöntäneet alueelle erillisiä rakennuslupia mökkikohtaisesti).

Grillien suhteen noudatettava Kuopion kaupungin rakennusjärjestystä. Grillien sijoittelussa huomioitava naapurit ja paloturvallisuus.

Maaston merkittävää muokkaamista, pengertämistä ja täyttöä ei sallita. Muutettu maasto tulee liittää koskemattomaan maastoon luontevasti ilman jyrkkää luiskaamista tai porrastuksia. Piha-alueiden pinnat muotoillaan siten, että pintavedet oh- jataan rakennuksesta pois päin palstojen välisiin painanteisiin.

Piha-aluetta ei tule myöskään laatoittaa tai peittää muulla vettä läpäisemättömällä materiaalilla kokonaan, vaan tilaa täytyy jättää myös nurmikolle ja istutuksille. Kasvillisuuspeitteistä tai vettä läpäisevää pinta-alaa on oltava palstasta vähintään 2/3. Asfalttia ja valettuja pinnoitteita ei tule käyttää.

Palstalle ei tule sijoittaa kiinteää suihkua eikä saunaa, vaan palstalaisten käytettävissä ovat yhteiset pesu- ja saunatilat. Kiinteät uima-altaat ja paljut ovat kiellettyjä. Mökkipalstat ovat niin pieniä, ettei jätevesiä voi niillä käsitellä ilman naapureille ja Kolmisopenlammelle aiheutuvaa haittaa.

Kuivakäymälän voi sijoittaa mökkiin, vajaan/varastoon tai huussirakennukseen. Palstan vuokraajan tulee huolehtia, että käymälä on määräysten mukainen. Yhdistys suosittelee kompostoivaa kuivikekäymälää, jossa suotoneste kerätään erilliseen säiliöön.

Rakennusten katolle saa sijoittaa aurinkopaneeleja. Rakentaminen ja tavaroiden varastointi palstojen ulkopuolelle on kielletty.

Mökki

Rakennusten ja rakennelmien tulee olla puupintaisia.

Palstan päärakennuksen rakentaminen tai laajentaminen sekä poikkeaminen näistä säännöksistä edellyttävät rakennusluvan. Rakennuslupahakemuksen allekirjoittajana tulee olla yhdistyksen edustaja, esim. puheenjohtaja. Kaikkiin rakennustoimenpiteisiin tarvitaan kuitenkin yhdistyksen hallituksen lupa.

Olevaan mökkiin ei saa rakentaa uusia varastolaajennuksia. Nykyiset laajennukset saa säilyttää korkeintaan alkuperäisen kokoisina.

Palstan vuokraaja vastaa siitä, että rakennukset ja rakennelmat ovat ohjeiden mukaiset.

Pelastusviranomaisten ohjeistuksen mukaan, mökit tulee olla selkeästi numeroitu. Mökkiläisen tulee huolehtia, ettei kasvillisuus tms peitä numerointia.

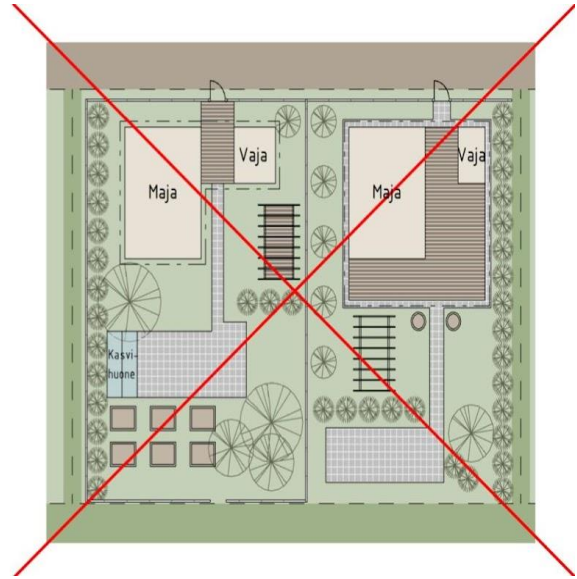
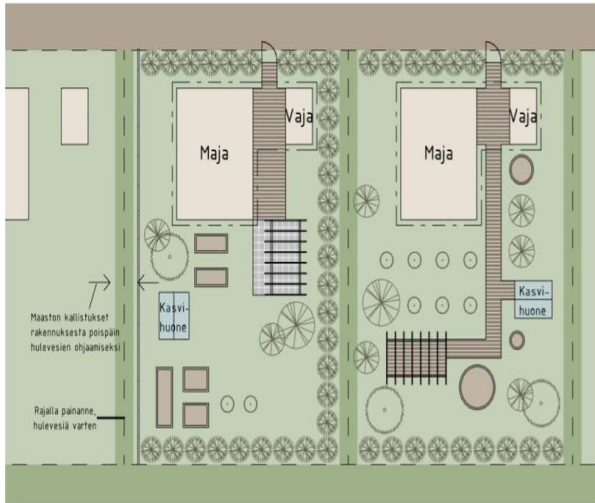
Mökkiläisen vastuulla on huolehtia, että mökissä on riittävä varustelu tulipalon varalle (palovaroinin, sammutuspeite yms).

Vaja/Varasto

Palstalle saa sijoittaa yhden vajan/varaston. Varasto tulee sijoittaa olemassa olevien rakentamis- ja suunnitteluohjeiden mukaisesti.

Varaston kattokaltevuus tulee olla sama kuin mökissä. Katon kaltevuussuunta tulee olla rakentamis- ja suunnitteluohjeiden mukainen. Rakennusten (päärakennus ja varasto) kattokaltevuus on oltava yhtenäinen. Katemateriaali on vapaa, katteen väri tulee olla tumman sävyinen.

Aiemmin rakennettujen varastojen katon kaltevuussuuntaa ei tarvitse muuttaa kesken elinkaaren.



Vasemmalla esimerkkikuva hyvästä ja oikealla huonosta palstatilankäytöstä. Palstan pinta-alan tulee olla **suurimmalta osin vihreää siirtolapuutarhakäytön** mukaisesti ja päällystetyn materiaalin pinta-ala suhteessa koko palstaan tulee olla maltillinen. Kasvihuonetta ei saa sijoittaa majan eteen siten, että se peittää näkyvyyden. Koko palstan ympäristystä ja kulkutien puolta ei saa rajata lauta-aidoin. Majoihin ei saa tehdä uusia laajennuksia **ja rakentaminen palstalla tulee pitää maltillisena.**

Aidat ja näkösuojat

Rakentamistapaohjeen mukaisesti vain pensasaidat ovat sallittuja kulkuväylien raja-aidoiksi. Puuaitoja voi käyttää palstojen välillä ja niiden korkeus saa olla enintään 1,6 m. Ohjeiden vastaisesti rakennetut aidat tulee korvata ohjeiden mukaisilla aidoilla ja sijoituksella niiden elinkaaren päättyessä.

Aidan lisäksi palstalle saa rakentaa istutussäleikön tai näkösuojan siten, että se ei varjosta naapuria. Säleikön materiaali tulee olla puu. Säleikön korkeus saa olla enintään 1,6 m ja pituus 2 m. Säleikön tehtävä on toimia rajaavana elementtinä kasvillisuuden tueksi.

Tulisija

Mökkiin saa asentaa tulisijan. Mökin omistajan vastuulla on kuitenkin hankkia tarvittavat luvat tulisijan asentamiseen mm. rakennuslupa kaupungin rakennusvalvonnasta sekä pelastusviranomaiselta. Mökin omistajan tulee myös huolehtia, että asennus on valmistajan ohjeiden ja säädösten mukainen. Nuohous on suoritettava säädösten mukaisesti.

Terassit, katokset ja kuistit

Mökkiin liitetyt terassit ja kuistit tulee tehdä olemassa olevan rakentamis- ja suunnitteluohjeen mukaisesti. **Terassi saa olla katettu ja enintään 15 m².**

Palstalle saa sijoittaa myös erillisen pergolan, jonka enimmäispinta-ala on 8 m². Pergolan korkeus saa olla enintään 2,2 m. Pergolaan saa rakentaa lattian. **Pergolassa ei saa olla katetta.** Istuttamalla pergolan yhteyteen köynnöskasveja, jotka voivat kiinnittyä pergolan kattorakenteeseen, ne muodostavat varjostavan viherverkon.

Edellä mainittujen lisäksi **muiden ylimääräisten terassien ja kuistien rakentamista ei sallita.**

Kasvihuone

Palstalle saa sijoittaa yhden maisemaan sopivan kasvihuoneen. Kasvihuone on sijoitettava vähintään 4 m päähän muista rakennuksista ja 1 m päähän palstan rajasta. Kasvihuoneen sijainnin on oltava sellainen, että siitä ei aiheudu haittaa naapureille. Kasvihuone on tarkoitettu ainoastaan kasvien viljelyyn, eikä sitä saa käyttää esimerkiksi varastona.

Kasvihuoneen rungon on oltava puuta tai metallia. Katto ja seinät tulee olla kirkasta lasia tai muuta läpinäkyvää materiaalia. Kasvihuone saa olla enintään **5 neliometriä²** ja korkeudeltaan enintään 2,2 metriä.

Päävärit ja tehostevärit

Huomioon on otettava olemassa oleva jako värialueisiin alueittain. Mökissä ja muissa palstan rakennuksissa tulee olla sama värimaailma.

Mökin alkuperäistä värimaailmaa tulee kunnioittaa. Huoltomaalauksissa tulee säilyttää mökin alkuperäinen väri, sävyä voi muuttaa (esim. tummankeltaisen saa vaihtaa vaaleammaksi).

Vesikatto

Rakennusten (päärakennus ja varasto) kattokaltevuus on oltava yhtenäinen. Katemateriaali on vapaa, katteen väri tulee olla tumman sävyinen.

Talotekniikka

Ulkoyksiköt tulee peittää rakennuksen tyyliin ja väriin sopivalla suojakotelolla. Ulkoyksikön sijainti tulee olla sellainen, että siitä ei aiheudu haittaa naapureille.

Myös muu mahdollinen tekniikka tulee asentaa niin, että siitä ei aiheudu haittaa naapureille, ja asennukset on tehtävä mahdollisimman huomaamattomasti ja ympäristöä sekä luontoa kunnioittavasti.

Hulevedet

Mökin omistaja vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta. Hulevedet viivytetään, hyödynnetään tai käsitellään ensisijaisesti mökkipalstoilla.

Hulevesien hallinnan tavoitteena on imeyttää ja viivyttää hulevesiä niiden kerääntymispaikalla ja ehkäistä hulevesistä aiheutuvia haittoja ja vahinkoja. Hulevedet on hallittava siten, ettei niistä aiheudu vaaraa tai haittaa omalle tai naapurikiinteistöille, kadulle tai yleiselle alueelle tai ympäristölle.

Hulevedet on aina ohjattava rakennuksesta poispäin riittävien kallistusten avulla. Hulevesiä voi myös hyödyntää puutarhan kastelussa tai maisemallisena elementtinä.

Hulevesien muodostumista **voidaan vähentää käyttämällä vettä läpäiseviä päällysteitä**. Monipuolinen kasvillisuus on tehokas keino hulevesien hallintaan.