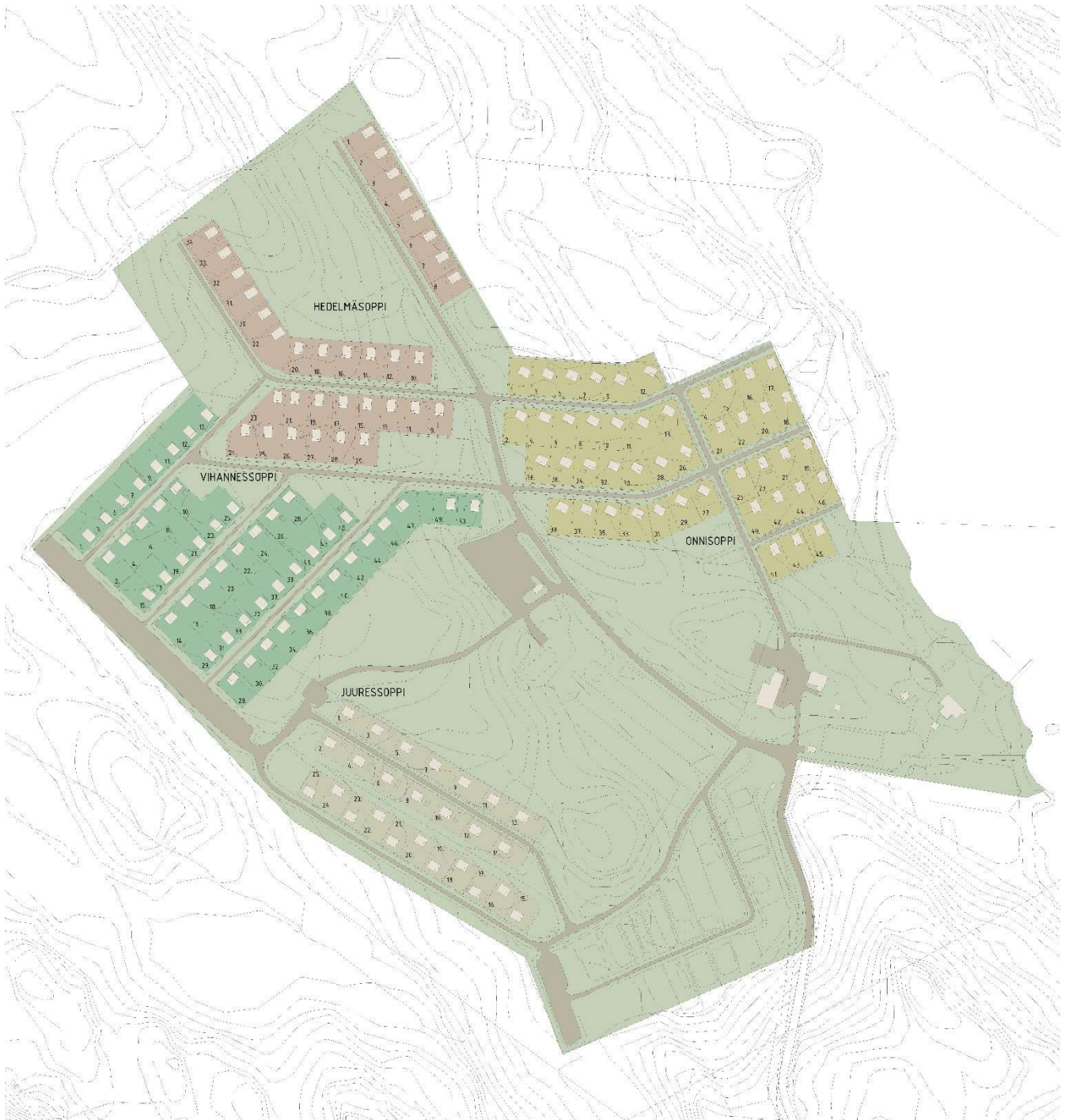


KOLMISOPEN RYHMÄPUUTARHA

Hallituksen ohjeistus alueella rakentamiseen kaudella 2026
16.4.2026



Sisällys

Rakentamisen ohjeistuksen tarkoitus	3
Taustaa	3
Yleistä	3
Palstalla rakentaminen	3
Mökki	4
Varasto ja aitta	4
Vesikatto	5
Aidat ja näkösuojat	5
Terassit, patiot, katokset ja kuistit	5
Huussi	5
Leikkimökki	5
Kasvihuone	5
Päävärit ja tehostevärit	6
Talotekniikka	6
Tulisija	6
Hulevedet	6
Ohjeiden päivitys	6

Rakentamisen ohjeistuksen tarkoitus

Rakentamisen ohjeistuksen 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.

Tämä ohje koskee uusia / uudelleen rakennettavia rakennuksia (mökkit, varastot, aitat, huussit) ja rakennelmia (terassit, patiot, kuistit, puuaidat). Nykyisiä, vanhoilla ohjeilla rakennettuja rakennuksia ja rakennelmia ei tarvitse muuttaa eikä siirtää. Jos vanha rakennus / rakennelma puretaan ja tilalle halutaan rakentaa uusi, niin se tulee rakentaa voimassa olevien ohjeiden mukaisesti. Purettavan / palaneen mökin tilalle tulee rakentaa alueen tyyppikuvan mukainen mökki.

Taustaa

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

Alueen voimassa oleva asemakaava on vahvistettu 9.6.1978. Asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 40 kem² (kerrosala) / palsta (päärakennus 35 kem², varasto 5 kem²). Täydentävä rakentamis- ja suunnitteluohje on laadittu 25.6.1991, mikä mahdollistaa enimmillään 42,5 kem² rakennusoikeuden. Kerrosalaan (kem²) lasketaan rakennusten pohjapinta-alat rakennusten ulkomittojen mukaan niistä tiloista, joiden huonekorkeus on vähintään 1600 mm. Mökin edessä olevaa avonaista kuistia ei lasketa kerrosalaan.

Rakennustarkastaja on ohjeistanut v. 2013, että rakennuksiin liittyviä ja muita palstan katoksia saa olla lisäksi yhteensä enintään 20 m².

Rakennusoikeuteen lasketaan mökin, varaston ja aitan kerrosalat. Rakennusoikeuteen ei lasketa kuistia, lippaa, katosta, patiota, terassia, pergolaa, huussia, leikkimökkiä eikä kasvihuonetta.

Yleistä

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

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

Palstalla rakentaminen

Kuopion kaupungin rakennuslupaa tarvitaan aina 30 m² ja suuremman mökin rakentamiselle tai laajentamiselle esim. avokuistin muuttaminen asuinkäyttöön (mökin sisällä olevan varaston / huussin muuttamisesta asuinkäyttöön ei tarvita lupaa).

Kaupungilta haettavan rakennuslupan allekirjoittajana tulee olla yhdistyksen edustaja, esim. hallituksen puheenjohtaja.

Muille tässä ohjeessa mainituille pienemmille alle 30 m² rakennuksille, rakennelmille ja muutoksille ei tarvita kaupungin rakennuslupaa, mutta niistä täytyy hakea rakentamislupa yhdistyksen hallitukselta.

Palstalla saa olla enintään mökki, kuisti, varasto, aitta, huussi, katos, kasvihuone, leikkimökki sekä terassi, patio ja pergola. Kaikkien palstan rakennusten ja rakennelmien täytyy noudattaa keskenään samaa tyyliä ja värimaailmaa. Rakennusten ja rakennelmien tulee olla puupintaisia ja / tai maalattuja (ei koske kasvihuonetta).

Mökkit on sijoitettava vähintään neljän metrin päähän naapuripalstan mökistä ja vähintään metrin päähän naapuripalstan rajasta.

Varastot, aitat ja erilliset huussit on sijoitettava vähintään kahden metrin päähän omasta mökistä ja naapuripalstan varastosta / aitasta sekä vähintään metrin päähän naapuripalstan rajasta

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

Maaston merkittävää muokkaamista, pengertämistä ja esim. ojien täyttööä ei sallita. Muutettu maasto tulee liittää koskemattomaan maastoon luontevasti ilman jyrkkää luiskaamista tai porrastuksia. Piha-alueiden pinnat muotoillaan siten, että pintavedet ohjataan 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.

Asfalttia ja valettuja pinnoitteita ei tule käyttää. Betoniset pihalaatat ja luonnonkivet ovat sallittuja.

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 käsitellä ilman naapureille ja Kolmisopenlammelle aiheutuvaa haittaa.

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

Rakennusten katolle saa sijoittaa aurinkopaneeleja.

Rakentaminen ja tavaroiden varastointi palstojen ulkopuolelle on kielletty.

Vanhoja luvallisia rakennuksia, rakennelmia ja rakenteita ei tarvitse purkaa.

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

Mökki

Palstan mökin rakentaminen tai laajentaminen sekä poikkeaminen näistä ohjeista edellyttävät rakennusluvan.

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

Mökin ikkunoiden määrää ja kokoa voi muuttaa isommaksi esim. sisätilan valoisuuden lisäämiseksi.

Mökkiin voi tehdä toisen ulko-oven, joka toimii samalla varapoistumistienä.

Mökin julkisivun pystyssä olevan lomalaudoituksen voi muuttaa vaakapaneeliksi. Matalan sokkelin takia vaakapaneeli kestää kauemmin kosteusrasitusta kuin lomalauta, jonka alapää lahoaa helpommin.

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 (palovaroitin, sammutuspeite yms.).

Varasto ja aitta

Palstalle saa sijoittaa yhden varaston ja aitan, jotka tulee rakentaa ja sijoittaa olemassa olevien ohjeiden mukaisesti.

Vesikatto

Mökin vesikaton tulee olla tyypiltään ja kattokaltevuudeltaan tyyppikuvien mukainen harja- / pulpettikatto.

Varaston ja aitan vesikatto voi olla harja- / pulpettikatto ja kattokaltevuus voi olla mökin kattoa loivempi, jos varaston ja aitan julkisivu ja käytettävyys on silloin parempi.

Katemateriaali on vapaa, mutta katteen väri tulee olla tumman sävyinen.

Aidat ja näkösuojat

Ohjeen mukaisesti vain pensasaidat ovat sallittuja kulkuväylien raja-aidaksi, ja puuaitoja voi käyttää palstojen välillä. Aidan korkeus saa olla enintään 1,6 m.

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.

Terassit, patiot, katokset ja kuistit

Mökkiin liitetyt katetut tai kattamattomat terassit ja kuistit tulee tehdä olemassa olevan ohjeen mukaisesti. Sijainnin tulee olla asemapiirustuksen mukainen ja sen korkeusasema on suhteutettava ympäröivään maastoon. Katemateriaali voi olla valokate tai lasi.

Erillään oleva katos saa olla katettu, mutta sen seinäpinta-alasta vähintään 30 % on oltava avointa. Katoksia ovat esim. grilli-, terassi-, varasto- ja pyöräkatokset. Katoksia saa olla enimmillään 20 m².

Erillään olevan pation tulee olla kattamaton ja kooltaan enintään 30 m². Sijainti on oltava asemapiirustuksen mukainen ja pation korkeusasema on suhteutettava ympäröivään maastoon. Osa patiosta voi olla pergolaa, joka sisältyy pation enimmäiskokoon.

Palstalle saa sijoittaa myös erillisen pergolan, jonka enimmäispinta-ala on 10 m². Pergolan korkeus saa olla enintään 2,8 m. Pergolaan saa rakentaa lattian. Pergolassa ei saa olla kiinteää katetta. Istuttamalla pergolan yhteyteen köynnöskasveja, jotka voivat kiinnittyä pergolan kattorakenteeseen, ne muodostavat varjostavan viherverkon.

Huussi

Palstalle saa sijoittaa yhden mökin tyyliin sopivan erillisen huussin. Huussista ei saa aiheutua haittaa rajanaapureille. Erillinen huussi saa olla pinta-alaltaan enintään 2,5 m² ja harjakorkeudeltaan enintään 2,8 m.

Leikkimökki

Palstalle saa sijoittaa yhden mökin tyyliin sopivan leikkimökin. Leikkimökistä ei saa aiheutua haittaa rajanaapureille. Leikkimökki saa olla pinta-alaltaan enintään 5 m² ja harjakorkeudeltaan enintään 2,5 m.

Kasvihuone

Palstalle saa sijoittaa yhden maisemaan sopivan kasvihuoneen. Kasvihuone on sijoitettava vähintään kahden metrin päähän muista rakennuksista ja metrin 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 m² ja korkeudeltaan enintään 2,5 m.

Päävärit ja tehostevärit

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

Mökin alkuperäistä / nykyistä värimaailmaa tulee kunnioittaa. Huoltomaalauksissa tulee säilyttää mökin alkuperäinen / nykyinen väri, mutta värisävyä voi muuttaa (esim. tummankeltaisen saa vaihtaa vaaleammaksi).

Puuaitoihin suositellaan ympäristöön sopivia värejä esim. käsittelemätön harmaantunut puu, harmaa, valkoinen, vihreä, ruskea.

Talotekniikka

Ilmalämpöpumpun asennuksessa ulkoyksikön voi peittää rakennuksen tyyliin ja väriin sopivalla suojakotelolla. (Jotkut ilmapumpputoimittajat eivät suosittele ulkoyksikön peittämistä edestä / sivuilta)

Ulkoyksikön sijainti tulee olla sellainen, että siitä ei aiheudu haittaa naapureille. Ilmalämpöpumpun sijoittamista niin, että sen ulkoyksikkö näkyy yleisille kulkuväylille, ei suositella.

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

Tulisija

Mökkiin saa asentaa tulisijan. Palstan vuokraajan tulee huolehtia tarvittavista luvista sekä siitä, että asennus on valmistajan ohjeiden ja säädösten mukainen. Nuohous on suoritettava säädösten mukaisesti.

Hulevedet

Siirtolapuutarha-alueen luonteeseen sopii luonnonmukainen hulevesien käsittely.

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 pois päin 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 hallintaa.

Ohjeiden päivitys

Ohjeistusta mahdollisesti täydennetään keväällä 2027 Kuopion kaupungin toimesta.