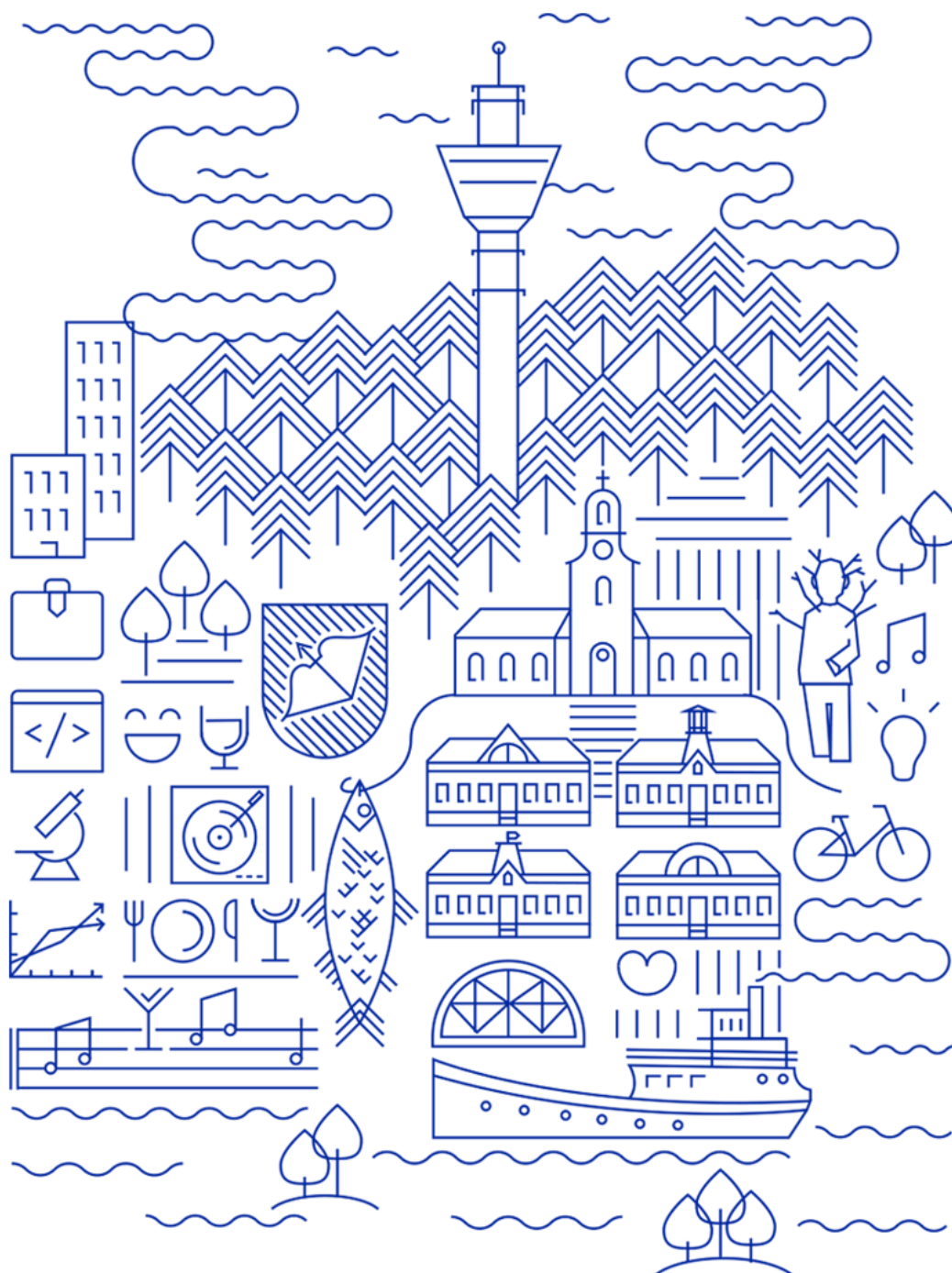


KUOPIO



KOLMISOPEN SIIRTOLAPUUTARHA

Lisäykset rakentamistapaohjeeseen 2022

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristön palvelualue
Strateginen maankäyttö
Kolmisopen siirtolapuutarha

24.11.2022

Julkinen

Sisällys

Rakentamistapaohjeen tarkoitus.....	3
Taustaa	3
Yleistä	3
Palstalla rakentaminen	5
Maja	5
Vaja.....	6
Aidat ja näkösuojat.....	6
Terassit, katokset ja kuistit.....	6
Leikkimökki	6
Kasvihuone.....	6
Päävärit ja tehostevärit	7
Vesikatto	7
Talotekniikka	7
Tulisija	7
Hulevedet.....	7
Esimerkkisuunnitelmat	8

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristön palvelualue
Strateginen maankäyttö
Kolmisopen siirtolapuutarha

24.11.2022

Julkinen

Rakentamistapaohjeen tarkoitus

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

Taustaa

Kolmisopen siirtolapuutarha on perustettu vuonna 1979 ja se sijaitsee entisen jälleenrakennuskauden pika-asetustilan alueella Kolmisoppi-lammen rannalla.

Yleistä

Tämä liite täydentää alueen olemassa olevia suunnittelu- ja rakentamistapaohjeita. Ohjeessa viitataan alueiden alkuperäisiin rakentamistapaohjeisiin ja tyyppipiirustuksiin (1978–1992). Kaikessa rakentamisessa tulee noudattaa alueelle laadittua asemakaavaa ja sen määräyksiä, Kuopion kaupungin rakennusjärjestystä, rakentamistapaohjeita.

Tämä ohje kumoaa rakennusvalvonnan laatiman vuoden 2013 ohjeistuksen siirtolapuutarha-alueella rakentamisesta.

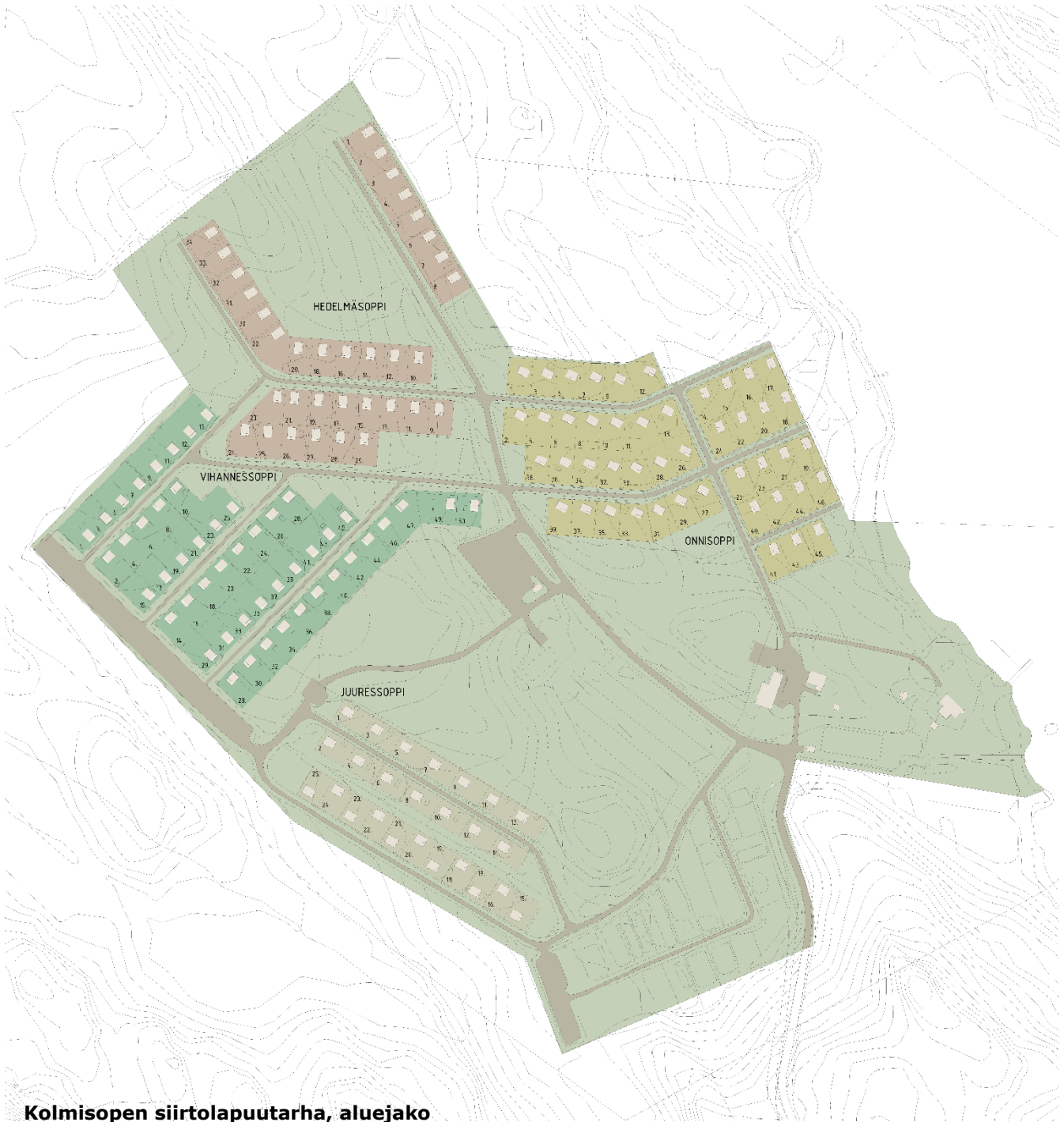
Alueen käyttötarkoitus on siirtolapuutarha ja tavoitteena on, että puutarhaviiljely pysyy jatkossakin alueen pääasiallisena tarkoituksena. On muistettava, että ympärivuotista asumista ei sallita. Tämän myötä talviasuttavien mökkien rakentaminen ei ole tarpeellista eikä suositeltavaa. Lämpöeristäessä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

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristön palvelualue
Strateginen maankäyttö
Kolmisopen siirtolapuutarha

24.11.2022

Julkinen



Kolmisopen siirtolapuutarha, aluejako

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristön palvelualue
Strateginen maankäyttö
Kolmisopen siirtolapuutarha

24.11.2022

Julkinen

LISÄYKSET VOIMASSA OLEVIIN RAKENTAMIS- JA SUUNNITTELUOHJEISIIN**Palstalla rakentaminen**

Palstalla saa olla enintään neljä erillsrakennusta: maja ja työkaluvaja sekä näiden lisäksi kasvihuone ja leikkimökki. Kaikkien palstan rakennusten ja rakennelmien täytyy noudattaa keskenään samaa tyyliä ja värimaailmaa. Ristinurkkaisia hirsirakennelmia ei sallita. Rakennusten ja rakennelmien tulee olla puupintaisia ja maalattuja.

Rakennusten ja rakennelmien etäisyydet toisistaan sekä palstojen rajoista tulee olla olemassa olevien rakentamis- ja suunnitteluohjeiden mukaiset.

Rakennusten ja rakennelmien detaljit tulee suhteuttaa rakennusten ja rakennelmien kokoon. Suositeltavaa on noudattaa tyyppipiirustusten mukaista detailjiikkaa.

Kaikki ohjeiden vastaiset rakennelmat ja rakennukset on korvattava ohjeiden mukaisilla niiden elinkaaren päättyessä tai suurten muutostöiden yhteydessä.

Grillien suhteen noudatettava Kuopion kaupungin rakennusjärjestystä.

Maaston merkittävää muokkaamista, pengertämistä ja täyttööä ei sallita. Muutettu maasto tulee liittää koskemattomaan maastoon luontevasti ilman jyrkkää luiskaa- mista 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. 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.

Kuivakäymälän voi sijoittaa majaan tai vajaan, mutta erillistä käymälärakennusta ei sallita. Palstan vuokraajan tulee huolehtia, että käymälä on määräysten mukainen.

Majan ja vajan katoille saa sijoittaa aurinkopaneeleja.

Rakentaminen ja tavaroiden varastointi palstojen ulkopuolelle on kielletty.

Maja

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

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristön palvelualue
Strateginen maankäyttö
Kolmisopen siirtolapuutarha

24.11.2022

Julkinen

Vaja

Palstalle saa sijoittaa yhden vajan. Vaja tulee sijoittaa olemassa olevien rakentamis- ja suunnitteluohjeiden mukaisesti. Ohjeiden vastaisesti rakennetut vajat tulee korvata ohjeiden mukaisilla vajoilla ja sijoituksella niiden elinkaaren päättyessä.

Vajan kattokaltevuuden tulee olla sama kuin majassa. Katon kaltevuussuunta tulee olla rakentamis- ja suunnitteluohjeiden mukainen. Aiemmin rakennettujen vajojen katon kaltevuussuuntaa ei tarvitse muuttaa kesken elinkaaren.

Aidat ja näkösuojat

Rakentamistapaohjeen mukaisesti vain pensasaidat ovat sallittuja katuraja-aidoiksi. Puuaitoja voi käyttää palstojen välille ja niiden korkeus saa tulella 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. Säleikköön ei saa yhdistää muita rakennelmia.

Terassit, katokset ja kuistit

Majaan liitetyt terassit ja kuistit tulee tehdä olemassa olevan rakentamis- ja suunnitteluohjeen mukaisesti. Terassin tulee olla kattamaton ja kooltaan enintään 15 m². Sijainti on oltava asemapiirustuksen mukainen ja terassin korkeusasema on suhtautettava ympäröivään maastoon.

Palstalle saa sijoittaa myös erillisen pergolakatoksen, 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. Muunlaiset erilliskatokset eivät ole sallittuja.

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

Leikkimökki

Palstalle saa sijoittaa yhden majan tyyliin sopivan leikkimökin. Leikkimökki on sijoitettava vähintään 4 m päähän muista rakennuksista ja 2 m päähän palstan rajasta. Leikkimökki ei saa peittää majaa näkymästä yleisille kävelyväylille. Leikkimökki on maalattava samalla värillä majan kanssa. Leikkimökistä ei saa aiheutua haittaa rajanaapureille. Leikkimökki saa olla pinta-alaltaan enintään 4 m² ja harja-korkeudeltaan enintään 2 m.

Kasvihuone

Palstalle saa sijoittaa yhden maisemaan sopivan kasvihuoneen. Kasvihuone on sijoitettava vähintään 4 m päähän muista rakennuksista ja 2 m päähän palstan

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristön palvelualue
Strateginen maankäyttö
Kolmisopen siirtolapuutarha

24.11.2022

Julkinen

rajasta. Kasvihuone ei saa peittää majaa näkymästä yleisille kulkuväylille. Kasvihuoneen sijainti on oltava sellainen, että siitä ei aiheudu haittaa naapureille. 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 2,2 m.

Kasvihuone on tarkoitettu kasvien viljelyyn, eikä sitä saa käyttää esimerkiksi varastona.

Päivärit ja tehostevärit

Värisuunnitelmat aluekohtaisesti liitteinä (Liitteet 1–4). Huomioon on otettava olemassa oleva jako värialueisiin. Majassa ja piharakennuksissa tulee olla sama värimaailma. Kaikki sokkelit tulee olla betonin sävyisiä.

Vesikatto

Kattokaltevuus ja kattotyyppi on oltava rakentamis- ja suunnitteluohjeiden mukainen.

Talotekniikka

Ilmalämpöpumppujen sijoittamista alueelle ei suositella. Mikäli ilmalämpöpumppu kuitenkin halutaan asentaa, ulkoyksiköt tulee peittää rakennuksen tyyliin ja väriin sopivalla suojakotelolla.

Ulkoyksikön sijainti tulee olla sellainen, että siitä ei aiheudu haittaa naapureille. Ilmalämpöpumpun sijoittamista niin, että sen ulkoyksikkö näkyy yleisille kulkuväylille, ei suositella. Kotelon yläreuna saa olla korkeintaan 1,5 m korkeudella maanpinnasta.

Myös muuta mahdollista tekniikkaa tulee asentaa niin, että siitä ei aiheudu haittaa naapureille ja asennukset on tehtävä mahdollisimman huomaamattomasti ja ympäristöä sekä luontoa kunnioitettavasti.

Tulisija

Majaan 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.

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

Hulevesien hallinnan tavoitteena on imeyttää ja viivyttaa 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.

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristön palvelualue
Strateginen maankäyttö
Kolmisopen siirtolapuutarha

24.11.2022

Julkinen

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.

Esimerkkisuunnitelmat

Havainnolliset esimerkkisuunnitelmat erillisenä liitteenä (Liite 5). Suunnitelmat ei mittakaavassa.

Kuopion kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue
Strateginen maankäyttö
Kolmisopen siirtolapuutarha

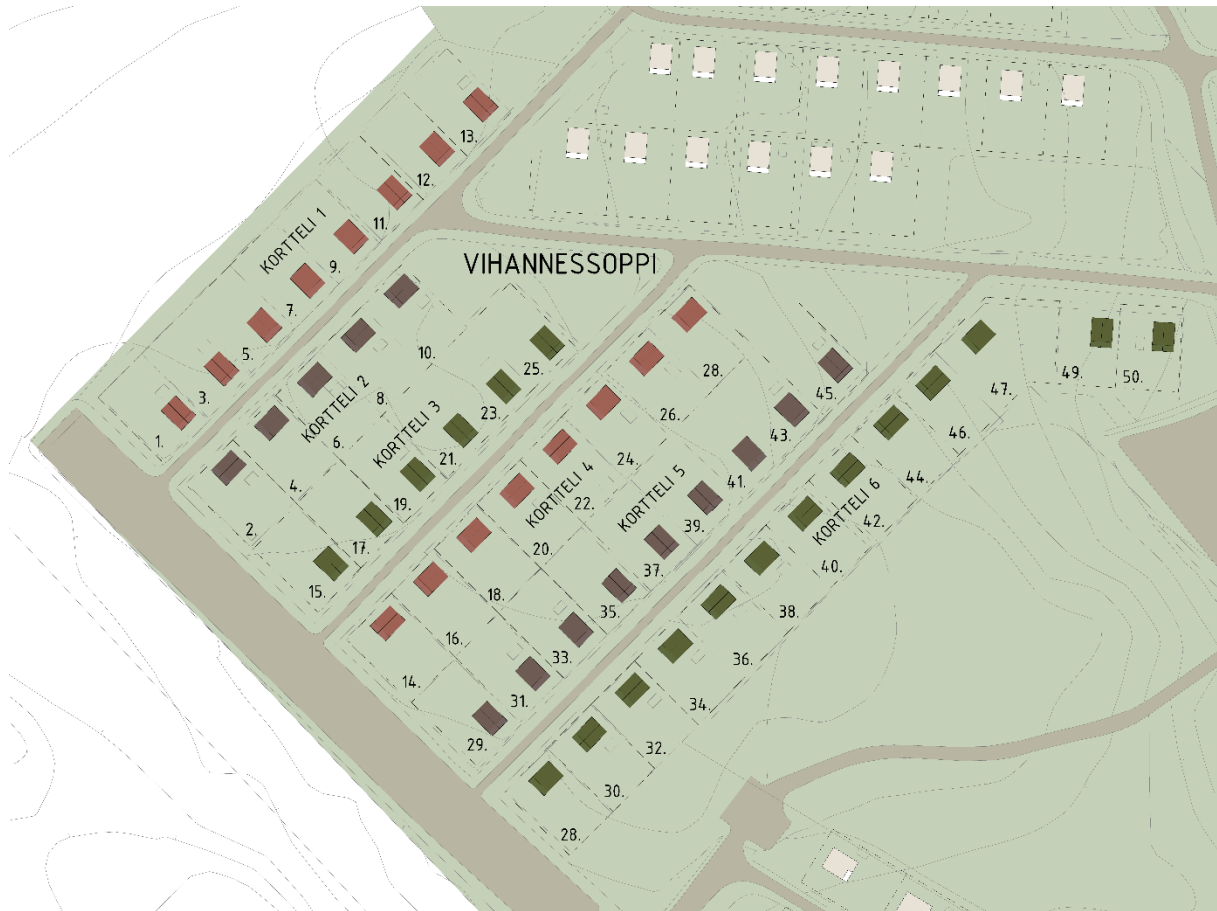
24.11.2022



TONTIT	SEINÄT (YKSI SÄVY)	OVET JA IKKUNAT, KAITEET, PILARIT (YKSI SÄVY)	LISTAT JA YKSITYISKOHDAT	METALLIOSAT	KATOT
1, 3, 5, 7, 9, 12, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46	TVT L396	TVT L466	TVT M411	TVT Q647	TVT N385
2, 4, 6, 8, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45	TVT D101	TVT 0296	RR11 / Havunvihreä	RR750 / Tiilen punainen	

Kuopion kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue
Strateginen maankäyttö
Kolmisopen siirtolapuutarha

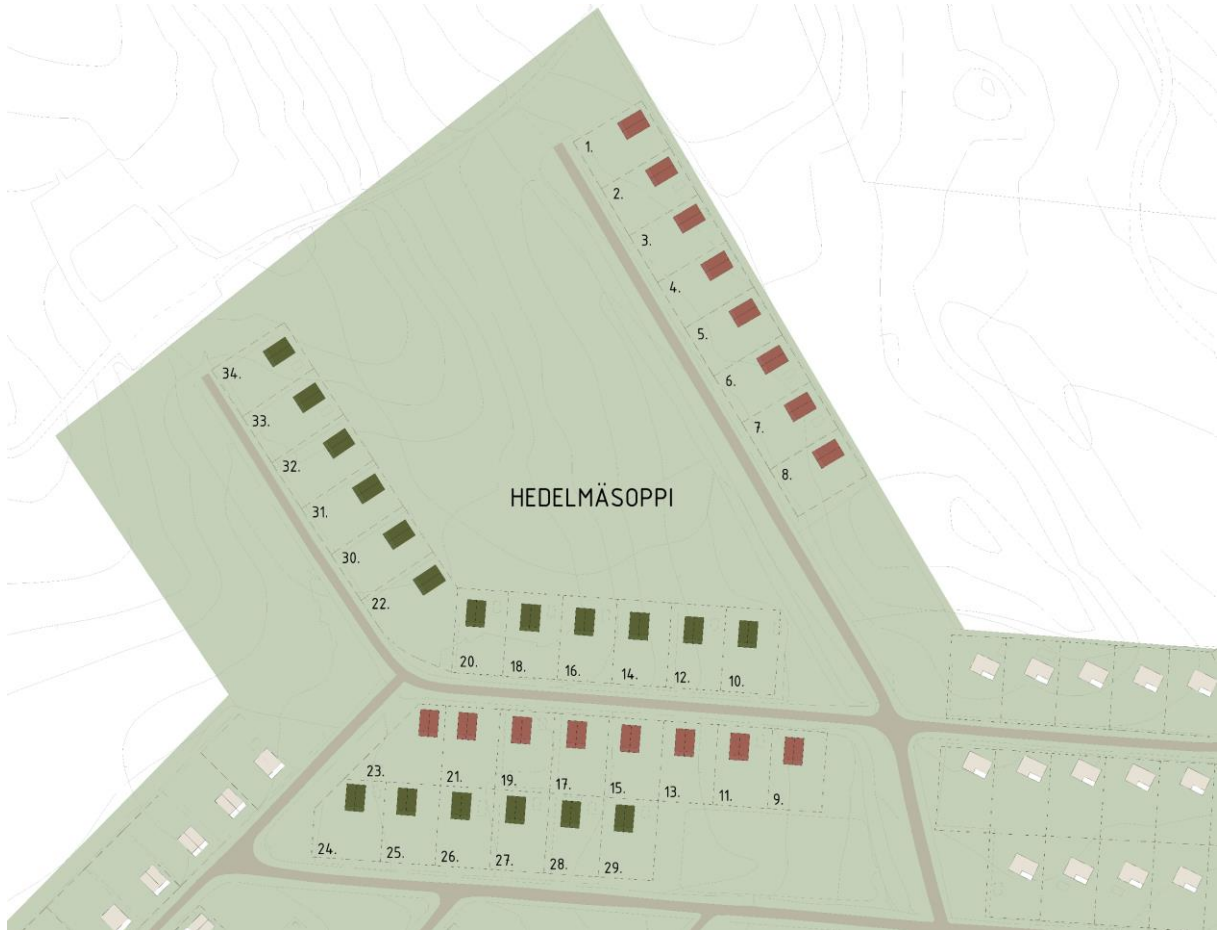
24.11.2022



KORTTELIT	SEINÄT (YKSI SÄVY)				OVET JA IKKUNAT (YKSI SÄVY)	LISTAT JA YKSITYISKOHDAT	METALLIOSAT	KATOT
1	TVT X459	TVT Q134	TVT M473	TVT M456	TVT L466	TVT M473	TVT M456	RR750 / Tiilen punainen
2								RR32 / Tumman ruskea
3								TVT 0296 RR11 / Havunvihreä
4								RR750 / Tiilen punainen
5								RR32 / Tumman ruskea
6								RR11 / Havunvihreä
						TVT Y307	TVT 0296	

Kuopion kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue
Strateginen maankäyttö
Kolmisopen siirtolapuutarha

24.11.2022



TONTIT	SEINÄT	OVET	IKKUNAT, LISTAT, YKSITYISKOHDAT	KAITEET	METALLIOSAT	KATOT
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	TVT L396	TVT Q647	TVT Y307	TVT L396	TVT 0384	RR750 / Tiilen punainen
10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 30, 31, 32, 33, 34	TVT Q464		TVT G486	TVT Q464	TVT 0459	RR11 / Havunvihreä
9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23	TVT D109		TVT Y307	TVT D109	TVT 0384	RR750 / Tiilen punainen
24, 25, 26, 27, 28, 29	TVT Q571		TVT G486	TVT Q571	TVT 0459	RR11 / Havunvihreä

Kuopion kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue
Strateginen maankäyttö
Kolmisopen siirtolapuutarha

24.11.2022



TONTIT	SEINÄT	OVET (YKSI SÄVY)			IKKUNAT (YKSI SÄVY)			LISTAT	METALLIOSAT	KATOT
1, 3, 5, 7, 9, 11, 13	TVT Q825	5077	5066	5064	5077	5058	5064	TVT D100	TVT 0296	RR23 / Tumman harmaa
2, 4, 6, 8, 10, 12, 14	TVT V461									RR750 / Tiilen punainen
15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25	TVT Q645									RR11 / Havunvihreä

Kuopion kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue
Strateginen maankäyttö
Kolmisopen siirtolapuutarha

24.11.2022

