



## Marjaniemen siirtolapuutarha ry RAKENTAMISTAPAOHJE

### YLEISTÄ

#### **Ohjeen tarkoitus ja asema muihin ohjeisiin nähden**

Marjaniemen siirtolapuutarha ry:n rakentamistapaohjeen tarkoitus on ohjeistaa siirtolapuutarhassa tapahtuvaa rakentamista ja olemassa olevan rakennuskannan korjaamista niin, että alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot sekä virkistys- ja kaupunkiluontoarvot säilyvät.

Kaikessa rakentamisessa tulee ensisijaisesti noudattaa alueelle laadittua asemakaavaa (21.2.1997) ja sen määräyksiä, Helsingin kaupungin rakentamistapaohjetta *Helsingin rakennusvalvonnan ohje, toukokuu 2018 (POR)*, Helsingin Rakennusviraston ohjetta *Siirtolapuutarhojen yhteiset pelisäännöt (2010)* sekä näitä täydentävää Marjaniemen siirtolapuutarha ry:n omaa *Rakentamistapaohjetta (25.3.2020)*.

Rakennettaessa puutarhamökkiä tyyppipiirustusten mukaan ei tähän edellytetä rakennusvalvontaviranomaisen lupaa. Uusien mökkien rakentamisessa tulee noudattaa tyyppipiirustusten mukaisia enimmäispinta-aloja, korkeuksia ja materiaaleja. Mikäli siirtolapuutarhassa rakennetaan rakennusvalvonnan rakennustapaohjeen (*Helsingin rakennusvalvonnan ohje, toukokuu 2018 (POR)*) mukaisesti, ei Helsingin rakennusvalvonnan lupaa tarvita, ellei ohjeessa toisin määrätä.

Kaikkeen uudis- ja korjausrakentamiseen on kuitenkin aina saatava Marjaniemen siirtolapuutarha ry:n myöntämä kirjallinen lupa ennen rakentamisen aloittamista. Yhdistys valvoo rakentamista siirtolapuutarhassa ja pitää kirjaa kaikesta rakentamisesta, joihin se on myöntänyt luvan. Yhdistys ylläpitää puutarhapalstakohtaista rakennuskantarekisteriä.

Helsingin siirtolapuutarha-alueet, mukaan lukien Marjaniemen siirtolapuutarha, on merkitty yleiskaava 2002:ssa kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokkaiksi alueiksi, joiden ominaispiirteet tulee säilyttää.

Helsingin kaupunki maanomistajana (vuokranantaja) ja Marjaniemen siirtolapuutarha ry (vuokralainen) ovat allekirjoittaessaan kirjallisen vuokrasopimuksen määrätyn maa-alueen käytöstä siirtolapuutarhatarkoituksiin sopineet samalla sopimuksella puutarhapalstojen rakentamisesta.

Tämä ohje perustuu suoraan asemakaavassa ja Helsingin kaupungin ohjeissa oleviin määräyksiin ja ohjeisiin sisältäen myös Marjaniemen siirtolapuutarhan omien erityispiirteiden mukaisia ohjeita ja määräyksiä.

## **Määritelmät ja rajaukset**

Marjaniemen siirtolapuutarhan rakentamistapaohjeet koskevat vanhojen rakennusten ja rakennelmien uusimista ja korjaamista sekä uudisrakentamista.

Ohjeet kattavat puutarhapalstan vuokraoikeuden omistajaa (vuokramiestä) koskevat osat Helsingin rakennusvalvonnan ohjeesta *Siirtolapuutarhoissa rakentaminen, toukokuu 2018 (POR)*. Rakentamistapaohjetta on täydennetty Marjaniemen siirtolapuutarha ry:n omalla Rakentamistapaohjeella, joka ei ole ristiriidassa asemakaavan eikä kaupungin ohjeiden kanssa. Helsingin rakennusvalvonnan antamat ohjeet yhdistyksen (vuokraajan) yleisten tilojen rakentamisesta ja yhdistyksen velvollisuuksista rakentamisasioissa on jätetty ohjeesta pois.

## **PUUTARHAMÖKIN RAKENTAMINEN JA KORJAAMINEN**

Vanhoja siirtolapuutarhamökkejä tulee ensisijaisesti kunnostaa ja korjata. Niiden julkisivukorjauksia tehtäessä tulee käyttää alkuperäisiä tai vastaavia materiaaleja. Puutarhamökkien pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä peittomaalattua pystyrimalaudoitusta.

Ikkunat ja ovet tulee tehdä puusta ja käyttää alueelle tyypillisiä siroja puitteita ja perinteisiä puitejakoja, listoituksia, peitelaudoituksia ja panelointeja.

Julkisivujen maalaamisessa tulee noudattaa Marjaniemen siirtolapuutarhalle hyväksytyjä värejä (sivut 3 ja 4: Marjaniemessä käytettäväksi hyväksytyt värit).

Kaikkien puutarhapalstan rakennusten; mökki, mökin yhteydessä olevat varasto ja kuisti, leikkimökki, grillikatos ja pesukatos, julkisivut on maalattava samalla värillä.

Rakennuksilla on oltava huopakatteinen harjakatto. Kattohuovan värinä on käytettävä mustaa, harmaata, vihreää tai punaista.

Jos vanhan mökin tilalle rakennetaan uusi mökki, se on rakennettava alueen alkuperäisen asemapiirroksen mukaisesti. Asemapiirustuksessa kunkin palstan rakennusala on määrätty ja mökki on rakennettava pääasiassa kiinni kahteen lähinnä palstan rajaa olevaan rakennusalueen rajaan.

Nykyisillä palstoilla päärungon harjan on oltava samansuuntainen kuin nyt. Uusilla palstoilla mökin päärungon harjan on oltava joko samansuuntainen kuin viereisellä palstalla tai lähinnä palstan lyhyen sivun suuntainen. Kattokaltevuuden tulee olla tyyppipiirustusten mukainen (1:1,5), kattokulmaa ei saa jyrkentää. Mökeissä ja rakennelmissa tulee olla avoräystäät. Yksityiskohtien tulee olla siroja.

Mökki on perustettava avosokkelin varaan. Kivijalan pilarien tai terästolppien korkeus saa olla maan pinnasta laskettuna korkeintaan 40 cm. Jos mökin alusta on viettävä, alempana olevat perustuspilarit voivat olla korkeampia kuin 40 cm, niin että ylempänä olevat ovat matalimmillaan 15 cm:n korkuisia.

**Mökin nosto ja oikaisu:** Myös mökkiä nostettaessa ja oikaistaessa on noudatettava em. sääntöjä. Mökin nostosta ja oikaisusta on tehtävä yhdistykselle ilmoitus sitä varten laaditulla kaavakkeella. (Tehtävä ilmoitus toimenpiteestä)

Erityisesti huomautetaan, että:

- mökin ikkunoiden on täytettävä tyyppipiirustusten mitat ja niissä tulee olla puupuitteet,
- ovi voi olla pysty-laudoitettu ja siinä voi olla ikkuna,

- valokate: mökin verannan oven yläpuolelle voi asentaa valokatteen, jonka koko saa olla enintään 260 cm x 150 cm,
- markiisien käyttö on kielletty.

### **TYYPPIPIIRUSTUSTEN MUKAISET RAKENTAMISTOIMENPITEET**

Marjaniemen puutarhamökkien nykyiset tyyppiirustukset (tyypit 6,7,8 ja 8b) ovat Helsingin kaupungin Kaupunkiympäristön toimialan rakennusvalvonnan hyväksymät. Tyyppiirustusten mukaisia mökkejä rakennettaessa ei rakennusvalvonnalta anota erikseen rakennuslupaa.

Sen sijaan vuokramiehen on ennen rakennustöiden aloittamista pyydettävä aiotulle rakentamiselle yhdistyksen suostumus käyttäen yhdistyksen *Toimenpidelupahakemusta* ja lunastettava yhdistykseltä tyyppiirustukset ja maksettava lunastusmaksu. Vuokramiehen täytyy allekirjoittaa vuokrasopimus ennen rakennusanomuksen hyväksymistä. Yhdistys ilmoittaa kirjallisesti rakennusanomuksen hyväksymisestä tai hylkäämisestä sekä hylkäämisen syistä vuokramiehelle.

Tyyppiirustukset on hankittava seuraavia rakentamistoimenpiteitä varten:

- uuden mökin rakentaminen;
- mökin uudelleen rakentaminen;
- mökin laajentaminen sallitun neliömetrimäärän puitteissa, esimerkiksi kuistin rakentaminen.

Rakentamisaika on kaksi (2) vuotta yhdistyksen myöntämän rakentamisluvan antopäivästä lukien.

### **MÖKKIÄ KOSKEVAT PIENEHKÖT MUUTOKSET**

Mökin ulkonäköön vaikuttavia muutoksia varten on anottava yhdistykseltä lupa. Muutostöitä ei saa aloittaa ennen kuin yhdistyksen lupa on saatu. Kirjallisessa toimenpidelupahakemuksessa on käytettävä yhdistyksen laatimaa *Toimenpidelupahakemuskaavaketta* ja sen liitteenä on oltava riittävän yksityiskohtaiset piirustukset muutoksesta tyyppiirustuksen mukaisine mittoineen ja rakennusmateriaaleineen.

Tässä tarkoitettuja pienehköjä muutoksia ovat esimerkiksi:

- mökin tai kuistin katoksen rakentaminen tai muuttaminen
- varaston rakentaminen mökin yhteyteen tai olemassa olevan varaston muuttaminen
- seinien ja katon materiaalin sekä ikkunoiden ja ovien olennaiset muutokset
- seinien ja katon värin muutokset
- seinien uusintamaalaus
- katon vesikatemateriaalin uusiminen

**Huomioitavaa:** Jos katon vesikatteen materiaali ja väri eivät muutu, lupaa ei tarvita ja ilmoitus yhdistykselle sitä varten laaditulla kaavakkeella riittää. Edellytyksenä on, että vesikatteen materiaali (vain kattuhuopa on sallittu) ja väri ovat voimassa olevan ohjeistuksen mukaisia.

## MARJANIEMEN SIIRTOLAPUUTARHAN HYVÄKSYTYT VÄRIT

Mökin ja sen yhteydessä olevan varaston ja kuistin, leikkimökin, grillikatoksen ja pesukatoksen julkisivujen peittomaalaamiseen saa käyttää ainoastaan alla olevia Helsingin kaupungin rakennusvalvonnan 21.12.2021 hyväksymiä värejä. Julkisivujen maalaamiseen on haettava toimenpidelupa.

### Varsinaiset pääsävyt NCS Standardin mukaan

<p><b>Sininen</b> vaaleahko harmaataitoinen sininen Sallitut lähisävyt: Tikkurila Oyj, värikartta Facade 760 Uula Color Oy</p>	<p><b>Pääsävy:</b> NCS S 1020-R80B  Sävy: Q407 Sävy: Uula 6114 Lemmikki</p>
<p><b>Keltainen</b> vaaleahko, maaväreihin pohjaava Tikkurila Oyj, värikartta Facade 760 Uula Color Oy huom. Uulan perussävyä 2009 voi vaalentaa valkoisella</p>	<p><b>Pääsävy:</b> NCS S 1030-Y20R Sävy: Q144 Sävy: Uula 2009 Olki</p>
<p><b>Punainen</b> vaalea punainen, olematta pinkki Tikkurila Oyj, värikartta Facade 760 Uula Color Oy</p>	<p><b>Pääsävy:</b> NCS S 1515-R Sävy: Q355 Sävy: 4106 Ruusu</p>
<p><b>Vihreä</b> perinteinen, viileä, harmaataitto Tikkurila Oyj, Lin perinnevärit Uula Color Oy</p>	<p><b>Pääsävy:</b> NCS S 3010-G20Y Sävy: Lin 338X Sävy: Uula 8412 Rypäle</p>
<p><b>Beige</b> vaaleahko, maaväreihin pohjaava Tikkurila Oyj, Lin perinnevärit Uula Color Oy</p>	<p><b>Pääsävy:</b> NCS S 3010-Y30R Sävy: Lin 317X Sävy: Uula 5406 Hiekka</p>
<p><b>Harmaa</b> vaaleahko, lämmin tai neutraali Tikkurila Oyj, Lin perinnevärit Uula Color Oy</p>	<p><b>Pääsävy:</b> NCS S 2000-N Sävy: Lin 359X Sävy: Uula 1509 Usva</p>
<p><b>Punamulta</b> voimakas perinteinen punainen Tikkurila Oyj, Lin perinnevärit Uula Color Oy, Uula keittomaali</p>	<p><b>Pääsävy:</b> NCS S 4040-Y80R Sävy: Lin 367X Sävy: Uula 40 Italianpunainen</p>
<p><b>Keltamulta</b> voimakas perinteinen kellanruskea Tikkurila Oyj, värikartta Facade 760 Uula Color Oy, Uula keittomaali</p>	<p><b>Pääsävy:</b> NCS S 2040-Y30R Sävy: Q163 Sävy: Uula 20/10 4:1 Keltamulta</p>
<p><b>Taitettu valkoinen</b> harmaa- tai lämmin taitto Tikkurila Oyj, värikartta Facade 760 Uula Color Oy</p>	<p><b>Pääsävy:</b> NCS S 1050-N Sävy: Q848 Sävy: Uula 1001 Pouta</p>
<p>Suositus listaväriksi: NCS Standardi, vaalea listaväri Tikkurila Oyj, värikartta Facade 760 Uula Color Oy</p>	<p>Sävy: NCS S 1000-N (listaväri) Sävy: Q854 (listaväri) Sävy: Uula 00 valkoinen (listaväri)</p>

Tikkurila Oyj:n ja Uula Oy:n värikarttoja saa rauta- ja maalikaupoista. Tikkurilan sävyillä maalatut puiset malliväriuihkat löytyvät yhdistyksen roskakatosten seiniltä.

## **RAKENNELMAT**

Puutarhamökin lisäksi palstoille saa sijoittaa viihtyisyyttä lisääviä rakennelmia. Ne tulee sijoittaa palstoille niin, että itse puutarhamökki säilyy tieltä katsottuna päärakennuksena näkyvässä ja rakennelmat sijoittuvat palstan reunoille ja alistuvat päärakennukselle. Rakennelmien sijoittelusta palstoille tehdään ilmoitus kaikille rajanaapureille. Erityisesti tulee välttää kohtuuttomien savu-, haju-, näkymä- tms. haittojen syntymistä.

## **Sauna**

Puutarhatontille ei saa rakentaa erillistä saunaa, eikä myöskään mökkiin saa rakentaa saunaa. Leikkimökkiä tai mökin yhteydessä olevaa varastoa ei saa muuttaa saunaksi. Voimassa oleva alueen asemakaava kieltää saunojen rakentamisen puutarhatonteille.

## **VARSINAISET RAKENNELMAT**

Varsinaisiksi rakennelmiksi katsotaan leikkimökki, grillikatos ja kasvihuone. Yhdelle palstalle saa rakentaa leikkimökin ja kasvihuoneen tai grillikatoksen ja kasvihuoneen, mutta ei leikkimökkiä ja grillikatosta.

Rakennelmien tulee olla alueen luonteeseen sopivia. Naapurisovun säilymiseksi niiden sijoittelussa pitää aina ottaa huomioon palstanaapurit. Rakennelmien tulee olla harjakattoisia. Leikkimökin ja grillikatoksen tulee olla lautarakenteisia ja väritykseltään ja materiaaleiltaan samanlaisia kuin itse mökit. Hirttä ei saa käyttää rakennusmateriaalina. Paineekyllästettyä puuta ei myöskään suositella käytettävän mm. siitä maaperään mahdollisesti liukenevien kyllästysaineiden vuoksi. Sen sijasta suositellaan käytettäväksi lämpökäsiteltyä puuta.

Rakennelmia varten ei ole laadittu tyyppi- ja piirustuksia. Kaikista varsinaisista ja seuraavista kevyistä rakennelmista: pesukatoksesta, terassista, patiosta ja oleskelupaikasta ja erillisestä grillistä, on niiden rakentamista varten etukäteen anottava yhdistykseltä lupa käyttämällä *Toimenpidelupahakemusta* ja maksettava toimenpidemaksu. Kirjallisessa hakemuksessa on oltava liitteenä riittävän yksityiskohtaiset piirustukset rakennelman jokaisesta sivusta mittoineen ja seuraavien seikkojen tulee käydä siitä ilmi:

- Sijoittuminen puutarhapalstalle: Rakennelmien tulee olla yhdensuuntaisia mökin kanssa ja niiden etäisyyden mökistä tulee olla vähintään 2 m ja palstan rajasta sekä tien että välikäytävän puolella vähintään 1,5 m. Hakijan on laadittava hakemuksen liitteeksi asemapiirros, josta selviää uuden rakennelman sijoittuminen tontilla sekä tontilla ennestään olevien rakennelmien ja mökin paikat.

Rakentamisaika on kaksi (2) vuotta yhdistyksen myöntämän rakentamisluvan antopäivästä lukien.

**Naapureille ilmoittaminen:** Rajanaapureille on ilmoitettava, kun rakennetaan uutta mökkiä tai uusia rakennelmia; leikkimökki, grilli- tai pesukatos, kasvihuone, terassi, pergola, patio ja oleskelupaikka.

### **Kasvihuone**

Kasvihuone rakennetaan pääsääntöisesti kokonaan valoa läpäisevästä materiaalista. Pohjapinta-ala saa olla enintään 220 cm x 300 cm ja harjakorkeus enintään 220 cm maasta mitattuna. Jos kasvihuone rakennetaan kierrätysmateriaalista, kuten ikkunoista, seinien ja katon yhteispinta-alasta korkeintaan noin 30 % saa olla muuta materiaalia kuin lasia. (Vaatii toimenpideluvan)

### **Leikkimökki**

Leikkimökin pohjapinta-ala saa olla enintään 220 cm x 300 cm avokuisteineen. Leikkimökissä on oltava syvyydeltään vähintään 60 cm:n avokuisti. Mökin harjakorkeus saa olla enintään 220 cm perustuksista mitattuna ja perustusten korkeus enintään 30 cm. Rakennustavaksi suositellaan pystylaudoitusta. Leikkimökkiä voi käyttää huvimajana, vierasmajana tai varastona ja sinne voi sijoittaa mm. kuivakäymälän tai polttavan tai pakastavan käymälän. (Vaatii toimenpideluvan)

### **Grillikat**

Grillikatoksen tulee olla avonainen ja matalareunainen. Se ei saa olla lasitettu eikä siinä saa olla ovea. Se saa olla joko nelikulmainen tai suorakaiteen muotoinen ja pohjapinta-alaltaan enintään 6 m<sup>2</sup> (esim. 245 cm x 245 cm tai 200 cm x 300 cm) ja sen harjan korkeus saa olla enintään 240 cm maasta mitattuna. Pohjapinta-ala mitataan kulmatolpan ulkoreunasta. Räystäs saa olla korkeintaan 40 cm:n levyinen. (Vaatii toimenpideluvan)

## **KEVYET RAKENNELMAT**

Varsinaisten rakennelmien lisäksi palstalle saa sijoittaa seuraavia kevyitä rakennelmia lukuun ottamatta kylpytynnyreitä ja uima-altaita:

### **Pesukatos**

Pesukatoksen pohjapinta-ala saa olla enintään 3 m<sup>2</sup> ja korkeus enintään 220 cm maasta mitattuna. Katoksen on oltava avonainen. Jäteveden purkupaikka on sijoitettava niin, ettei vesiä kulkeudu naapuritontille, avo-ojaan eikä Mustapuroon. (Vaatii toimenpideluvan)

### **Näkösuoja- ja istutussäleiköt**

Palstan sisälle voi rakentaa näkösuoja- ja istutussäleikköjä siten, että ne eivät varjosta naapuria. Näkösuojan enimmäiskorkeus on 200 cm ja enimmäispituus 300 cm. Näkösuojan ja istutussäleikön rakentamisesta on tehtävä yhdistykselle ilmoitus sitä varten laaditulla kaavakkeella. Toimenpidelupaa ei tarvitse hakea. (Tehtävä ilmoitus toimenpiteestä)

### **Terassi**

Mökin yhteyteen rakennettavan terassin tulee olla puurakenteinen lautaterassi, jonka enimmäiskoko saa olla enintään 3 x 3 metriä tai 9 m<sup>2</sup>, siten, että pisimmän sivun enimmäispituus on 4 metriä. Terassin enimmäiskorkeus maasta mitaten saa olla enintään 20 cm. (Vaatii toimenpideluvan)

### **Patio ja oleskelupaikka**

Puurakenteisten patioiden tai oleskelupaikkojen enimmäiskoko on 3 x 3 metriä tai 9 m<sup>2</sup>, siten, että pisimmän sivun enimmäispituus on 4 metriä. Niiden pinta ei saa nousta sitä ympäröivän maanpinnan tasosta yli 20 cm. (Vaatii toimenpideluvan)

**Kiveykset**

Kiveykset on asennettava maanpinnan tasoon käyttäen asennusaineena esim. kivituhkaa. (Ei vaadi lupaa eikä ilmoittamista)

**Lipputanko**

Lipputangon enimmäiskorkeus on 9 metriä eli noin kaksi kertaa mökin harjakorkeus. (Vaatii toimenpideluvan)

**Erillinen grilli**

Palstalle voi rakentaa erillisen grillin, jos siellä ei ole grillikatosta. (Ei vaadi lupaa eikä ilmoittamista)

**Telttakatos tai telttä**

Telttakankaisen majan, telttakatoksen tai teltan saa pystyttää tontille vain tilapäiseen käyttöön, korkeintaan kahdeksi viikoksi. (Ei vaadi lupaa eikä ilmoittamista)

**Kompostit**

Puutarhajätettä voi kompostoida hoidetussa avonaisessa tai kannellisessa kompostissa. Keittiöbiojätteelle tarkoitetun kompostin tulee olla täysin umpinainen. Mökkiläisen tulee viedä keittiöbiojätteet pois alueelta, ellei palstalla ole keittiöbiojätekompostia. Naapurusten yhteistyössä hoitama keittiöjätekomposti on suositeltava. (Ei vaadi lupaa eikä ilmoittamista)

**Kylpytynnyrit ja uima-altaat**

Puutarhapalstalle ei saa rakentaa kylpytynnyreitä tai isoja kiinteitä uima-altaita eikä pitää isoja siirrettäviä uima-altaita mm. niistä aiheutuvien harmaavesiongelmien vuoksi. Pienille lapsille tarkoitetut pienet siirrettävät altaat, joiden vesimäärä ei ylitä 150 litraa, ovat kuitenkin sallittuja.

**MUUT LAITTEET****Kuivakäymälä**

Kuivakäymälän tai pakastavan- tai polttavan käymälän voi rakentaa/asentaa mökin yhteydessä olevaan varastoon tai varastona käytettävään leikkimökkiin. Erillistä käymälärakennusta ei saa palstalle rakentaa. Palstalle ei myöskään saa sijoittaa vesikäymälää tai kemiallista käymälää. (Ei vaadi lupaa eikä ilmoittamista)

**Ilmalämpöpumppu**

Mökkiin voi asennuttaa ilmalämpöpumpun. Laitteen tulee olla hiljainen ja käyttötarkoitukseen sopiva ja ammattilaisen asentama, jotta se ei aiheuta haittaa rajanaapureille. Ulkoyksikön äänen voimakkuuden ei tule ylittää palstan rajalla 45 dB:n lukemaa. Tarkemmat ohjeet saa rakennustiimiltä. (Vaatii toimenpideluvan)

**Aurinkopaneelit**

Mökin katolle saa asentaa aurinkopaneeleita. Paneelin väri on oltava musta tai tumman harmaa, eikä paneeli saa ulottua katon reunan tai harjan yli. (Vaatii toimenpideluvan)

## VÄLIKÄYTÄVÄT, PALSTOJEN RAJAT JA AIDAT

### Välikäytävät

Palstojen välissä on yhteensä 60 cm leveä välikäytävä, joka tulee pitää avonaisena. Välikäytävän päässä, tien puolella, voi olla kevyt helposti irrotettava este tai kevyt portti.

### Puutarhapalstan rajat

Tien puolella palstan raja on pensasaidan puolella välissä. Välikäytävän kohdalla palstan raja kulkee keskellä välikäytävää eli välikäytävästä lasketaan 30 cm kuuluvaksi kumpaankin palstaan. Välikäytäviä ei saa kattaa tai peittää rakenteilla eikä niille saa tilapäisestikään varastoida mitään. Palstoja ei saa rajata välikäytävän reunaan sijoitetulla pensasaidalla tai muulla aidalla.

### Aidat

Palstan ja tien rajalle istutetun pensasaidan korkeus leikattuna saa olla enintään 140 cm. Aita ei saa olla yli 100 cm leveä, suositeltu enimmäisleveys on 60 cm.

Pensasaitaan voi kasvattaa ja leikata porttimaisen kaariaiheen portin kohdalle.

Kaariaiheen tulee olla selvästi korkeuttaan kapeampi.

Matala enintään 90 cm korkea verkkoaita voidaan pystyttää palstan sisäpuolelle, esim. kotieläinten vuoksi tai jäniseläinten tuhojen estämiseksi. Verkkoaidan materiaalin ja värin on oltava huomaamaton (vihreä, musta). Välikäytävän kohdalla aidan voi pystyttää välikäytävän sisäreunalle palstan puolelle. Lautarakenteiset aidat ovat kiellettyjä. (Ei vaadi lupaa eikä ilmoittamista)

### Portti, postilaatikko ja mökin numero

Puutarhapalstan ja tien välisessä aidassa on oltava yksi kulkuportti, joka on sijoitettava aidan keskivaiheille. Portin leveyden on oltava 80–130 cm.

Jokaisella mökkikunnalla on oltava postilaatikko palstan porttiin kiinnitettynä tai sen viereen sijoitettuna, johon mm. yhdistyksen posti voidaan jakaa turvallisesti.

Mökissä on oltava palstan/mökin numero mökkiin kiinnitettynä siten, että se näkyy portille. (Ei vaadi lupaa eikä ilmoittamista)

## VIHERRAKENTAMINEN

### Yleistä

Puutarhapalstan pinta-alasta vähintään 2/3 tulee olla viljeltyä tai istutettua puilla, pensailla tai kukkakasveilla. Puolet tästä viheralasta voi olla nurmea.

Puutarhapalstojen istutusten tulee olla perinteisiä, alueen ominaispiirteisiin soveltuvia.

Puut ja pensaat eivät saa varjostaa kohtuuttomasti naapuripalstoja. Kasvillisuus ei saa levitä palstan ulkopuolelle.

Muusta kuin viheralasta voi osa olla kivettyä tai puupinnoitettua. Asfalttia tai muita paikalleen valettuja pinnoitteita ei sallita. Kivettyjen tai pinnoitettujen alueiden pinta-alaa ei tule lisätä.

Maanpinnan luonnollista korkeutta ei saa muuttaa eikä palsta-alueelle saa rakentaa korkeuseroja.



### **Puut**

Puutarhapalstalle tulee istuttaa ainakin yksi hedelmäpuu. Puut on istutettava riittävän etäälle palstan reunoista. Puun oksat eivät saa ulottua välikäytävälle, eivätkä palstan rajojen ulkopuolelle. Palstalla ei saa olla luonnonvaraisia puita, kuten kuusia, mäntyjä, koivuja, vaahteroita, pihlajia, yms. Myöskään sellaisia koristepuulajeja, joiden juuristo levittäytyy palstan ulkopuolelle, ei saa palstalla pitää. Puun enimmäiskorkeus on 4,5 metriä.

### **Pensaat**

Pensasmainen kasvillisuuden enimmäiskorkeus muualla kuin käytävän reunalla on 170 cm. Yksittäiset pensaat ja vadelma-aita voivat olla enintään 250 cm korkeita.

### **Päällysteet**

Kulkuväyliä ja pihateitä ei saa päällystää asfaltilla tai betonikivin vaan ne tulee päällystää alueelle perinteisillä materiaaleilla. Tällaisia ovat esimerkiksi sora, luonnonkivilaatat tai harmaat betonilaatat.

### **Istutusreunat**

Kiinteän istutusreunarakenteen ja istutusaltaan reunan korkeus saa olla enintään 15 cm maasta laskettuna.

Isoja kiviä tai kivilohkareita ei saa sijoittaa puutarhatontille.

### **Maa-ainekset**

Multaa, soraa, hiekkaa tai muita maa-aineksia ei saa ilman Helsingin kaupungin rakennusvalvonnan ja yhdistyksen lupaa kuljettaa pois puutarha- tai viljelytontilta.

Tontille saa tuoda seulottuja maa-aineksia, kuten multaa, kivituhkaa, hiekkaa, soraa ja sepeliä.

## **TARKASTUKSET**

### **Yhdistyksen suorittamat rakentamistarkastukset**

Yhdistyksen tarkastaja tekee mökkirakennustyömaalla neljä tarkastusta, joilla todetaan, että rakentaminen etenee yhdistyksen hyväksymän rakentamisluvan ja tyyppi- ja piirustusten mukaisesti. Ensimmäinen tarkastus suoritetaan, kun mökin paikka on merkitty tontille, toinen kun pohja on tehty ja kolmas kun runko on pystytetty ja harjakorkeus on mitattavissa. Lopputarkastus tehdään, kun rakennus on valmis. Rakennuttajan/rakentajan velvollisuus on kutsua yhdistyksen tarkastaja paikalle kussakin rakentamisen vaiheessa. Leikkimökkiä, grillikatosta ja pesukatosta rakennettaessa tehdään seuraavat kolme tarkastusta: Ensimmäinen tarkastus tehdään, kun rakennelman paikka on merkitty tontille ja toinen kun alapohja on valmis. Rakennelman valmistuttua tehdään lopputarkastus.

Kasvihuonetta rakennettaessa riittää se, että tarkastaja toteaa kasvihuoneen koon ja paikan olevan anomuksen mukainen.

Mökkiläisen (vuokramiehen) velvollisuus on ilmoittaa ja tilata yhdistykseltä edellä mainitut tarkastukset. Yhdistyksen tarkastaja tekee tarkastuspöytäkirjan, yksi mökkiläiselle ja yksi yhdistykselle.

### **Helsingin kaupungin suorittamat tarkastukset**

Helsingin kaupungin rakennusvalvonta ja puistoista vastaavat henkilöt tekevät Marjaniemen siirtolapuutarhaan pistokoeluonteisia tarkastuksia todetakseen, onko

rakennuslakia, asetuksia, asemakaavaa, myönnettyjä lupia, maanvuokrasopimuksen ehtoja ja rakentamistapaohjetta *Helsingin rakennusvalvonnan ohje, toukokuu 2018 (POR)* noudatettu. Mahdolliset rakentamisesta aiheutuvat erimielisyydet selvitetään yhteistyössä yhdistyksen, vuokramiehen ja rakennusvalvonnan kesken.

## **MUUTA RAKENTAMISESSA HUOMIOITAVAA**

### **Naapureiden huomioonottaminen**

Marjaniemen siirtolapuutarhan alueella on häiritsevää melua aiheuttava työskentely kielletty kesäaikana, 1.6.–31.8., viikonloppuisin lauantain klo 18:n ja maanantain klo 8:n välillä sekä arkisin klo 21:stä klo 8:aan.

### **Työmaa- ja tavaraliikenne**

Painavien rakennustarvikkeiden ajo palstalle tulee suorittaa aikana, jolloin alueen tiestö sen vaurioitumatta kestää. Myös käytettävien maansiirto- ja muiden työkoneiden tulee olla mahdollisimman kevytrakenteisia. Mikäli vaurioita syntyy, palstan haltijan on ne korjattava omalla kustannuksellaan.

Rakennustöistä siirtolapuutarhassa syntyy aina meluhaittaa ja ylimääräistä liikennettä.

Muutama seikka on syytä ottaa huomioon rakennusprojektin aikana:

- Rakennus- ym. tarvikkeiden ajossa tarvittavat muiden kuin mökkiläisten ajoneuvot on kuljetuksen jälkeen pysäköitävä siirtolapuutarhan ulkopuolisille pysäköintialueille (mm. Tulisuoventien varsi), ellei ajoneuvossa ole mökkikorttia näkyvillä tai ellei ajoneuvossa ole Rakennustoimikunnan myöntämää urakoitsijoille tarkoitettua pysäköintilupaa. Mökin omistajan (vuokramies) eli rakennuttajan on ajoissa haettava pysäköintilupa urakoitsijalle Rakennustoimikunnalta.
- Rakennuttajan on kerrottava palkkaamilleen työntekijöille ja tavarantoimittajille, että alueella on 10 km:n nopeusrajoitus.
- Jokaisen vuokramiehen on huolehdittava tieosuudesta palstansa kohdalla ja siksi rakennuttajan on tarkistettava, etteivät tavarantoimittajat jätä roskia tielle.
- Rakennuttaja on aina vastuussa palstallaan syntyvien rakennusjätteiden hävittämisestä ja/tai pois kuljettamisesta. Yhdistyksen jätesäiliöt ja mahdolliset roskalavat eivät ole rakennusjätteitä varten, vaan jokaisen rakennuttajan on itse huolehdittava syntyvien jätteiden kuljetus pois alueelta.

### **Sähkötyöt**

Alueen sähköverkko kuuluu yhdistykselle. Ennen sähkötyöiden aloittamista tulee mökkiläisen (vuokramiehen) ottaa yhteys yhdistyksen sähkövastaavaan. Sähkötyötä saavat tehdä vain sähköalan ammattilaiset. Sähkövastaava antaa neuvoja sähkötyöihin ja sähköverkkoon liittyvissä asioissa.

Mikäli alueen maakaapelit vahingoittuvat rakentamisen tms. yhteydessä, vuokramies vastaa korjauksista omalla kustannuksellaan.

Kaikissa rakennettavissa uusissa mökeissä vaaditaan lopputarkastuksen yhteydessä sähkötyöiden käyttöönottoilmoitus ja mittauspöytäkirja. Nämä asiakirjat saa sähkötyöiden tekijältä.

### **Jäte- ja hulevedet**

Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa Helsingin kaupunkiympäristön

Ympäristönsuojeluyksikön ohjeita. Pesuvesien johtaminen Mustapuroon tai alueen ojiin on ehdottomasti kielletty.

Luonnon hulevesien (sade ja lumen sulamisvedet) johtaminen ojiin tai Mustapuroon on kuitenkin sallittu. Palstan pinta- ja sadevesiä ei saa ohjata naapuritontin puolelle eikä tielle.

### **Jätevesien puhdistusjärjestelmän rakentaminen**

Mikäli mökkiin halutaan vetää painevesi sisälle, täytyy vuokramiehen anoa toimenpidelupa yhdistykseltä sekä järjestää jätevesien käsittely Helsingin kaupunkiympäristön Ympäristönsuojeluyksikön ohjeiden mukaisesti. Tiskaamisesta ja ruoanlaitosta tulevat vähäiset pesuvedet on imeytettävä kivi/sorapesän tai imeytyskaivon kautta maaperään tai pesuvesi voidaan käyttää kasteluun. Mökkiin ei saa sijoittaa pyykinpesukonetta eikä astianpesukonetta.

### **Selvitys jätevesijärjestelmästä sekä käyttö- ja huolto-ohjeet**

Kaikilla mökeillä (vuokramiehellä), myös nykyisillä, joihin tulee paineellinen vesi sisälle, on oltava selvitys jätevesijärjestelmästä ja sen käyttö- ja huolto-ohjeet. Selvitystä ja ohjeita on säilytettävä mökillä. Tarvittaessa ne on esitettävä yhdistyksen edustajalle.

### **Tulisijat**

Siirtolapuutarhamökkiin voi asentaa tulisijan ja savuhormin, jos ne on esitetty mökin tyyppipiirustuksissa. Savuhormit on asennettava tyyppipiirustuksen mukaisesti (läpimeno katolle). Tulisijan rakentamiseen on haettava yhdistyksen suostumus ennen rakentamisen aloittamista. Tulisijan ja hormin rakentamisessa tulee noudattaa Ympäristöministeriön asetusta savupiippujen rakenteista ja paloturvallisuudesta, siihen liittyvää perustelumuiiota sekä rakennustuoteasetusta (CE-merkintä).

Paloteknisen asiantuntijan (esimerkiksi nuohoojan) on varmistettava savuhormin ja tulisijan yhteensopivuus sekä hormin läpiviennin toteutus yläpohjan kohdalla. Mökin haltija vastaa siitä, että tulisijaa käytetään käyttöohjeiden mukaisesti.

Mökin hormi on nuohotettava nuohousalan ammattilaisella kolmen vuoden välein.

### **Paloturvallisuus**

Jokaisessa mökissä on oltava toimiva palovaroitin. Myös alkusammutusvälineiden, kuten käsisammuttimen ja sammutuspeitteen, on hyvä kuulua mökin varustukseen. Mikäli mökin vinttiä käytetään oleskeluun tai yöpymiseen, on varmistettava, että vintin ikkuna mahdollistaa hätäpoistumisen. Vintissä on myös hyvä olla oma erillinen palovaroitin.

Helsingissä 25.3.2020

Hallitus

**Muutoshistoria:** Muutettu kohtia Puutarhamökin rakentaminen ja korjaaminen; huopakatteen väri, Terassi; enimmäiskoko ja Patio ja oleskelupaikka; enimmäiskoko ja korkeus.

Lisätty 17.2.2022 Helsingin rakennusvalvonnan 21.12.2021 hyväksymät mökkien julkisivujen värit.

Lisätty 9.5.2022 tarkennuslausekkeita koskien lupa- ja ilmoitusmenettelyitä.

Hallitus 9.5.2022