



RAKENTAMISOHJE

8.5.2013

Voimassa alkaen 20.7.2013

Päivitetty 13.2.2015

YLEISTÄ

Vallilan siirtolapuutarha on 27.1.2012 voimaan tulleella asemakaavalla suojeltu kulttuuri-historiallisesti ja puutarhataiteen kannalta arvokkaana siirtolapuutarha-alueena, jolla ympäristö säilytetään (RP/s). Asemakaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty liitteenä (Liite 1).

Tämä palstojen rakentamista koskeva ohje koskee uudisrakentamista ja se on laadittu yhteistyössä Helsingin rakennusvalvontaviraston ja rakennusviraston kanssa. Ohjeet perustuvat asemakaavaan ja sen määräyksiin sekä em. virastojen antamiin yleisiin siirtolapuutarhoja koskeviin ohjeisiin. Ohjeiden ja määräysten ollessa ristiriidassa noudatetaan tätä kaupungin hyväksymää rakentamisohjetta.

Asemakaavakarttaan on merkitty ohjeellinen raja, jonka toiselle puolelle sijoittuu rakentamisvyöhyke ja toiselle puolelle istutettava palstan osa, joka on säilytettävä pääosin avoimena. Rakennelmat on sijoitettava palstalle siten, että itse mökki säilyy pää-rakennuksena näkymässä ja rakennelmat sijoittuvat palstan reunoille. Sijoittelussa tulee huomioida palstanaapurit naapurisovun säilyttämiseksi. Savu-, haju- ja näkymähaittoja tulee välttää. (Liite 2).

Asemakaavakarttaan merkitylle palstan avoimelle istutettavalle osalle saa sijoittaa portin ja kasvihuoneen lisäksi puutarhajätteille tarkoitetun kompostin. Kasvihuoneen tulee olla viljelykäytössä. Rakennelmien tulee olla alueen luonteeseen sopivia. Annetut rakennelmien mitat ja koot ovat ulkomittoja. Ellei muuta erikseen todeta, rakennelmien tulee olla puurakenteisia, peittomaalattuja, ja ne voivat olla kasvillisuudella verhoituja. Hirttä ei saa käyttää rakennusmateriaalina. Paineekyllästettyä puuta ei myöskään suositella käytettäväksi rakennusmateriaalina mm. siitä maaperään liukenevien kyllästysaineiden vuoksi. Rakennelmia ei terassia lukuun ottamatta saa rakentaa kiinni mökkiin tai muihin rakennelmiin, jotta mökin hahmo ja mittakaava säilyvät.

Palstaa ei saa rakentaa täyteen erilaisia rakennelmia. Yleisilmeen tulee säilyä harmonisena ja viljelytarkoituksen pääosassa. Palstan pinta-alasta vähintään 2/3 tulee olla viljeltyä tai istutettua. Puolet tästä viheralasta voi olla nurmea. Siten myös asemakaavan mukaisella palstan rakentamisvyöhykkeellä istutuksilla on merkittävä rooli. Palstan luonnollista maanpinnan korkeutta ei saa muuttaa eikä palstalle saa tehdä korkeuseroja.

Mökin ja muiden rakennelmien maalauksessa on noudatettava rakennusvalvonnan hyväksymää väriyssuunnitelmaa, joka on esitetty tyyppimökkiluvan osana. Vanhan mökin kohdalla voi rakennelmat maalata myös mökin nykyväreillä. Siinä vaiheessa kun mökki maalataan uusilla värisävyillä, noudatetaan myös muita rakennelmia maalattaessa uutta rakennusvalvonnan hyväksymää väriyssuunnitelmaa. Keveissä näkösuojasäleiköissä

väritys voi olla muukin, kunhan se on ympäristöön sointuva. Uuden rakennelman saa maalata värityssuunnitelman mukaan, vaikka mökissä on vanha väritys. Tässä tapauksessa mökin seuraavan huoltomaalauksen yhteydessä on noudatettava uutta värityssuunnitelmaa.

Viljelijän on haettava yhdistyksen hallitukselta etukäteen kirjallisesti lupa rakentamiseen ja muutostöihin. Myös purkaminen ja uudelleen rakentaminen on luvanvaraista. Tavanomaisiin korjauksiin ei tarvita erikseen lupaa, mutta kaikki julkisivumuutokset ovat luvanvaraisia (myös uusi väri).

Palstanaapureita on kuultava etukäteen kaikessa rakentamisessa. Naapuripalstojen vuokralaisten kirjalliset kuulemiset toimitetaan hakemuksen yhteydessä. Kaikkien raja-naapureiden sekä vastapäisten ja vinottain vastapäisten naapureiden kuuleminen on pakollinen, paitsi sellaisten palstojen kohdalla, johon suuntaan aiottu rakennelma ei näy.

Jos rakennelma halutaan sijoittaa korkeuttansa lähemmäksi naapurin rajaa, tarvitaan kuulemisen sijaan kyseisen/kyseisten naapurien kirjalliset suostumukset (Helsingin rakennusjärjestys). Palstojen välinen raja kulkee keskellä 60 cm leveää välikäytävää.

Rakentamisessa ja valvonnassa noudatetaan viranomaisten antamia määräyksiä. Niiden mukaan yhdistys myöntää luvat hyväksytyjen tyyppiirustusten ja rakentamisohjeiden mukaan. Yhdistys perii antamistaan luvista kulloinkin voimassa olevan toimenpidemaksun suuruisen korvauksen. Lisäksi yhdistyksen tulee pitää palstakohtaista luetteloa myönnettyistä luvista ja suoritetuista katselmuksista. Viranomaisen tai yhdistyksen voi määrätä luvattomat tai annetun luvan vastaiset rakennelmat purettaviksi tai muutettaviksi, joten kannattaa aina selvittää luvanvaraisuus etukäteen yhdistyksen hallitukselta.

LUPAA HAETAAN YHDISTYKSELTÄ OHJEEN MUKAISESTI SEURAAVILLE TOIMENPITEILLE:

Rakennusoikeuteen laskettava rakentaminen:

- Vanhan mökin laajentaminen
- Vanhan mökin purkaminen
- Uuden tyyppimökin rakentaminen
- Leikkimökin tai vajan rakentaminen

Julkisivun tai värityksen muuttaminen

Kasvihuoneen rakentaminen

Tulisijan ja savuhormin rakentaminen uuteen ja vanhaan mökkiin

Kevyet rakennelmat:

- Portti
- Aita
- Näkösuojasäleikkö ja pergola
- Grilli, jos se on kiinteä
- Astianpesu- tai pergolakatos
- Lipputanko (ei edellytä naapurien kuulemista)

Ohjeet luvan hakemisesta ja tarvittavista asiakirjoista on esitetty liitteenä (Liite 3).

Myönnettyyn lupaan liittyvät aloituskokous ja katselmuksset on esitetty liitteessä 3.

Tämä ohje sisältää myös terassia ja piha-alueen pintamateriaaleja koskevia määräyksiä.

Muut rakennelmat palstalla eivät ole sallittuja. Siirtolapuutarha-alueella eivät ole sallittuja esim. kylpytynnyrit tai uima-altaat. Märkätilojen (sauna/suihku) rakentaminen mökkiin tai leikkimökkiin/vajaan on kielletty, samoin kellareiden. Saunan rakentaminen palstalle on kiellettyä paloturvallisuussyistä. Markiiseja ei sallita siirtolapuutarha-alueella. Telttakankaisia majoja saa pystyttää tilapäisesti (enintään kaksi viikkoa).

Kompostoivan kuivakäymälän voi sijoittaa rakennusoikeuteen laskettavaan vajaan tai mökin yhteydessä olevaan varastoon. Erillistä varastokoppia kuivakäymälälle ei saa rakentaa.

Aurinkopaneelien asentaminen on sallittu mökkien katoille. Paneelien tulee olla katon lappeen suuntaisia ilman erillisiä nousevia tukitelineitä. Mökkien seinille tai palstalle erillisiin telineisiin aurinkopaneeleita ei saa sijoittaa.

Ilmalämpöpumpun ulkoyksikkö tulee sijoittaa ritilällä suojattuna yleisiltä käytäviltä huomattomasti. Ilmalämpöpumppu ei saa aiheuttaa naapurille meluhaittaa (melutaso enintään 45 dB rajan tai aidan kohdalla).

Mahdollinen lautasantenni tulee sijoittaa palstalle niin ettei se näy yleisille käytäville. Lautasantennin läpimitta on enintään 80 cm.

PALSTAN RAKENNUSOIKEUTEEN KUULUVA RAKENTAMINEN

Vallilan siirtolapuutarhassa palstan rakennusoikeus on jaettu kahteen osaan. Palstalle rakennettavan tyyppimökin kerrosala saa olla enintään 26 m². Mökin lisäksi palstalle saa rakentaa leikkimökin tai vajan, joka lasketaan mukaan rakennusoikeuteen.

Huom. Kerrosalat lasketaan mökin tai vajan ulkoseinien ulkomittojen mukaan, kuitenkin pystyrimalaudoituksen rimoja ei pinta-alaa laskettaessa oteta huomioon.

Vanhan mökin laajentaminen:

Vanhaa mökkiä voi laajentaa tyyppiirustuksen (Lilja) mittojen mukaisesti kuistin ja taka-varaston osalta. Riippuen vanhan mökin koosta kerrosala voi laajennuksen jälkeen jäädä alle 26 m², jolloin puuttuvan osuuden mökin enimmäisrakennusoikeudesta voi sijoittaa leikkimökkiin tai vajaan sallituissa enimmäismittojen rajoissa.

Uusi tyyppimökki:

Palstalle saa rakentaa korjauskelvottomaksi todetun mökin tilalle asemakaavan mukaisen rakennusvalvonnan hyväksymän tyyppimökin. Mökki sijoitetaan palstalla asemakaavan osoittamalle rakennusalalle. Asemakaavassa on joidenkin palstojen kohdalla osoitettu nuolella yksi rakennusalan sivu, johon mökki on rakennettava kiinni.

Puutarhapalstan vuokraoikeuden haltija lunastaa yhdistykseltä luvan uuden tyyppimökin rakentamista varten. Vanhan mökin purkaminen edellyttää lupaa. Uusi mökki on rakennettava vuoden sisällä vanhan mökin purkamisesta.

Tulisija ja savuhormi

Uuteen ja vanhaan mökkiin saa sijoittaa kevytrakenteisen tulisijan. Tulisijan ja hormin on oltava CE-merkittyjä ja Suomen oloihin hyväksytyjä. Paloteknisen asiantuntijan (piirinuohoojan) on lisäksi varmistettava tulisijan ja hormin yhteensopivuus sekä hormin läpiviennin toteutus yläpohjan kohdalla. Tulisijassa ei saa tuottaa suurempaa lämpötilaa, kuin mitä hormi kestää. Savuhormi toteutetaan vesikaton läpivientinä. Katon yläpuolisen hormin on oltava samanvärinen vesikatteen kanssa. Mökin haltija vastaa siitä, että tulisijaa käytetään käyttöohjeiden mukaisesti ja nuohotaan määräysten mukaisella tavalla (Sisäasiainministeriön asetus nuohouksesta 539/2005 2 §: ”Omaan yksityiseen käyttöön pääasiassa tarkoitetun vapaa-ajan asunnon ja sen saunan tulisijat ja hormit on nuohottava kolmen vuoden välein.”)

Leikkimökki tai vaja:

Palstan rakentamisvyöhykkeelle saa rakentaa rakennusoikeuteen kuuluvan leikkimökin tai vajan. Jos mökin kerrosala on 26 m², saa leikkimökin tai vajan koko olla korkeintaan 5 m² kerrosalaa. Viitesuunnitelmassa on esitetty tätä vastaava ratkaisu (Liite 5). Mikäli mökki on pienempi kuin 26 m², saa leikkimökin tai vajan kerrosala olla vastaavasti suurempi, kuitenkin niin, että rakennelman pohjan pinta-ala on enintään 2,2 m x 3,8 m, eikä yhteenlaskettu kerrosala ylitä.

On suositeltavaa, että leikkimökin tai vajan yhteyteen aina rakennetaan avokuisti. Kuistin syvyys voi olla 0,6 - 1,5 m. Avokuistia ei lasketa kerrosalaan, mutta se sisältyy pohjan pinta-alan enimmäismittoihin.

Viitesuunnitelmassa esitetyt räystäään ulkonema, vesikaton kaltevuus ja materiaali, ulkoseiniä sekä ikkunaa ja ovea koskevat materiaalmääritykset ovat sitovia. Nurkkalaudat eivät ole sallittuja.

Vajan harjakorkeus saa olla enintään 250 cm maasta mitattuna. Vajaa tai leikkimökkiä ei saa sijoittaa mökin päädyn eteen.

MUU RAKENTAMINEN

Kasvihuone:

Palstan avoimelle istutettavalle osalle saa sijoittaa kasvihuoneen, jonka tulee olla viljelykäytössä. Kasvihuoneen suositellaan olevan puu-lasirakenteinen tai metalli-lasirakenteinen. Kasvihuoneen pohjapinta-ala saa olla enintään 2,2 m x 3,0 m ja harjakorkeus enintään 220 cm maasta mitattuna.

Portti:

Palstan reunalle käytävää tai yleistä aluetta vastaan saa rakentaa sisääntuloportin tai porttirakennelman. Alueella suositetaan yksilöllisiä, alkuperäisen idean mukaisia, 1930-50-lukujen aikakauden henkeä noudattavia portteja. Mahdollisia ovat puiset tai metalliset portit tai korkeammat kehikot, jotka tulee verhoilla kasvillisuudella.

Sisäänkäyntiportti saa olla aukkomitaltaan enintään 100 cm leveä ja se tulee sijoittaa palstan pääkäytävän alkuun 60 - 100 cm palstan rajan sisäpuolelle. Portti ei saa avautua palstan rajan ulkopuolelle. Sisäänkäyntiportti voi myös olla osa pensasaitaa tai kasvillisuutta, joka portin kohdalla saa olla korkeampi kuin pensasaita muuten, ei kuitenkaan korkeampi kuin 250 cm.

Tämän lisäksi saa itse palstalle sijoittaa ylimääräisen portin, jonka enimmäismitat ovat samat kuin sisäänkäyntiportilla. Perinteisesti tällaisen portin tarkoituksena on toimia palstan pääkäytävän sisääntulona oleskelualueelle.

Aita palstan ympärillä:

Palstan saa aidata värisävyltään tummalla teräsverkkoaidalla, jonka enimmäiskorkeus on 90 cm. Muunlaiset aidat eivät ole sallittuja. Aita sijoitetaan yleisen käytävän puoleisilla sivuilla reunuskasvien (esim. pensasaidan) sisäpuolelle 60 - 100 cm etäisyydelle palstan rajasta.

Yleisen käytävän puolella palstaa rajaavan perenna- tai pensasistutuksen korkeus saa olla enintään 120 cm, poikkeuksena Porttitiiehen rajoittuvat pensasaidat, joiden korkeus saa olla 140 cm.

Näkösuoja- ja pergola:

Palstan sisälle saa sijoittaa näkösuoja- ja istutussäleikköjä, jotka voivat toimia köynnöskasvien tukena. Niiden tulee olla ilmeeltään keveitä ja läpinäkyviä, aukkoa on oltava vähintään 70 % (materiaali peittomaalattua puuta, myös metalliverkko käy). Säleikön värityksen tulee olla ympäristöön sointuva. Näkösuoja- ja istutussäleikön saa sijoittaa palstalla vain asemakaavan osoittamalle rakentamisvyöhykkeelle ja sen enimmäiskorkeus on 200 cm.

Näkösuoja- ja istutussäleikön voi istuttaa pensaista lehtimajan (esim. syreenimaja), joka saa oleskelu- ja istutussäleiköllä olla 200 cm korkea. Lehtimaja sijoitetaan perinteisesti reuna-alueelle siten, ettei se peitä mökin päätyä (Liite 2).

Perinteinen pergola on sivulta avoin kattamaton pilareiden ja palkistojen muodostama puutarhaa geometrisesti jäsentävä köynnösten tukirakennelma. Pergolan tulee olla ilmeeltään läpinäkyvä sekä mittakaavaltaan ja kooltaan ympäristöönsä sopiva. Pergolan saa sijoittaa vain asemakaavan osoittamalle rakentamisvyöhykkeelle ja sen enimmäiskorkeus on 240 cm maasta mitattuna.

Grilli:

Kiinteän grillin saa rakentaa, kunhan se ei häiritse naapuripalstoja eikä ole erityisen huomiota herättävä. Grillin saa sijoittaa palstalla vain asemakaavan osoittamalle rakentamisvyöhykkeelle. Grillikatosta ei saa rakentaa.

Astianpesu- tai pergolakatos (vaihtoehdot):

Astianpesukatoksen pohja-ala saa olla enintään 3 m² ja enimmäiskorkeus 220 cm maasta mitattuna. Pesukatoksen saa sijoittaa palstalla vain asemakaavan osoittamalle rakentamisvyöhykkeelle, ei kuitenkaan suoraan mökin eteen. Astianpesupaikan voi sijoittaa myös leikkimökin tai vajan kuistin yhteyteen.

Vaihtoehtoisesti palstalle voi sijoittaa valokatteisen pergolakatoksen, jonka enimmäiskorkeus maasta mitattuna on 240 cm (valokate voi olla lähes vaakasuora minimikallistuksin). Katetun alueen pinta-ala ei saa ylittää 6 m² eikä katoksessa saa olla umpinaisia seiniä. Pergolakatoksen tulee olla ilmeeltään läpinäkyvä ja mittakaavaltaan ympäristöönsä sopiva. Sen saa sijoittaa palstalla vain asemakaavan osoittamalle rakentamisvyöhykkeelle, ei kuitenkaan suoraan mökin eteen.

Lipputanko:

Palstalle saa pystyttää 8 m korkean lipputangon. Lipputangot tulee sijoittaa siten, että ne sijaitsevat vierekkäisillä palstoilla suorissa riveissä.

Terassi:

Puurakenteisen terassin sallittu enimmäiskoko on 9 m². Terassin pinta ei saa nousta sitä ympäröivän maanpinnan tasosta yli 15 cm.

Terassin saa sijoittaa palstalla vain asemakaavan osoittamalle rakentamisvyöhykkeelle. Sen voi rakentaa myös mökin eteen. Muista rakennelmista poiketen terassin voi rakentaa kiinni mökkiin tai toisiin rakennelmiin, esim. näkösuojasäleikköön tai valokatteiseen pergolakatokseen. Terassin kattaminen muulla tavoin on kielletty. Terassia ei myöskään saa rajata kaiteella.

Kivetyt oleskelualueet:

Kivetyt oleskelualueen sallittu enimmäiskoko on 9 m² ja kiveykset on asennettava maanpinnan tasoon. Suositeltavaa on käyttää luonnonkivi- tai betonilaattoja. Palstoilla sallittavat betonikivimallit yhdistys hyväksyttävä erikseen viranomaisilla. Kivetyt oleskelualueen saa sijoittaa palstalla vain asemakaavan osoittamalle rakentamisvyöhykkeelle.

Käytävät:

Palstan pääkäytävän leveys on enintään 100 cm, ja sen pintamateriaalin tulee olla soraa, luonnonkivilaattoja tai betonilaattoja. Betonikiveä ei saa käyttää.

Palstojen väliset käytävät saa päällystää soralla, raekoko 8 - 16 mm.

LÄHTEET:

- Vallilan siirtolapuutarha. Asemakaava ja asemakaavan muutokartta nro 11990. Tullut voimaan 27.1.2012.
- Klassismin hengessä - Elisabeth Kochin siirtolapuutarha Vallilassa. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisu 2011:3.
- Siirtolapuutarhoissa rakentaminen, heinäkuu 2014. Rakennusvalvontavirasto. <http://www.hel.fi/hki/Rakvv/fi/Asiakasohjeet/Ohjeet>
- Siirtolapuutarhojen yhteiset pelisäännöt. Rakennusvirasto. http://www.hel.fi/hel2/HKR/esitteet/siirtolapuutarhaesite_suomi_web.pdf
- Helsingin kaupungin rakennusjärjestys, Rakennusvalvontavirasto. http://www.pksrava.fi/doc/yleiset/rivi_309.pdf

LIITTEET:

Liite 1: Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

Liite 2: Palstan jäsentelyperiaatteet

Liite 3: Rakentamishankkeiden käsittely VSPY:ssä

Liite 4: Sähköinformaatiota

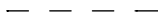
Liite 5: Viitesuunnitelma / leikkimökki

Liite 6: Kaavake Naapurin kuuleminen

Liite 7: Kaavake Naapurin suostumus

RP/ s

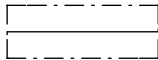
Kulttuurihistoriallisesti ja puutarhataiteen kannalta arvokas siirtolapuutarha-alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella olevien rakennusten, tyyppimökkien, palstojen ja yhteisalueiden kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää ja palauttaa alkuperäisten suunnitteluperiaatteiden mukaisesti. Uudisrakentamisen tulee mittasuhteiltaan, tyyliiltään ja materiaaleiltaan sopeutua alueen maisemakuvaan ja perinteiseen rakennuskantaan.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Rakennusala.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Pääosin avoimena säilytettävä istutettava palstan osa, jolle saa rakentaa vain kasvihuoneen. Kasvihuoneen enimmäiskoko on 6 m² ja korkeus enintään 2,2 m.



Säilytettävä/ palautettava hedelmäpuu, enimmäiskorkeus 4 m.

RP/s -alueella:

Rakennusoikeus palstaa kohti on 30 k-m². Palstalle rakennettavan tyyppimökin kerrosala saa olla enintään 26 m² ja sen tulee olla rakennusvalvonnan hyväksymän tyyppimökin mukainen. Mökin lisäksi palstalle saa rakentaa leikkimökin tai vajan, joka lasketaan mukaan rakennusoikeuteen.

Tyyppimökkien julkisivumateriaalina on käytettävä peittomaalattua pystyrimalaudoitusta. Tyyppimökeissä on oltava pituussuuntaiset huopakatteiset harjakatot, kattokaltevuus on 1:4,5. Harjakorkeus saa olla enintään 3,3 m maan pinnasta mitattuna. Tyyppimökin enimmäiskorkeus alapohjan alapinnasta katon harjaan saa olla 3,0 m. Räystäiden ulkonema saa olla enintään 20 cm ja niiden alapinta tulee laudoittaa umpeen. Tyyppimökit on perustettava 30 cm korkean avosokkelin varaan.

Siirtolapuutarhamökit on tarkoitettu kesäkäyttöön. Mökkejä ei saa liittää vesijohto tai viemäriverkostoon, eikä niihin saa asentaa koneellista ilmanvaihtoa.

Palstalle rakennettavan vajan tai leikkimökin pohjan pinta-ala saa olla enintään 2,0 x 3,8 m ja harjakorkeus enintään 2,5 m maan pinnasta mitattuna. Vajaa tai leikkimökkiä ei saa rakentaa mökin päädyn eteen.

Alueen rakennusten ja rakennelmien tulee olla puurakenteisia ja julkisivujen tulee olla peittomaalattua lautaa. Hirttä ei saa käyttää rakennusmateriaalina. Rakennuksia ja rakennelmia ei saa rakentaa kiinni toisiinsa. Kellareiden rakentaminen on kielletty.

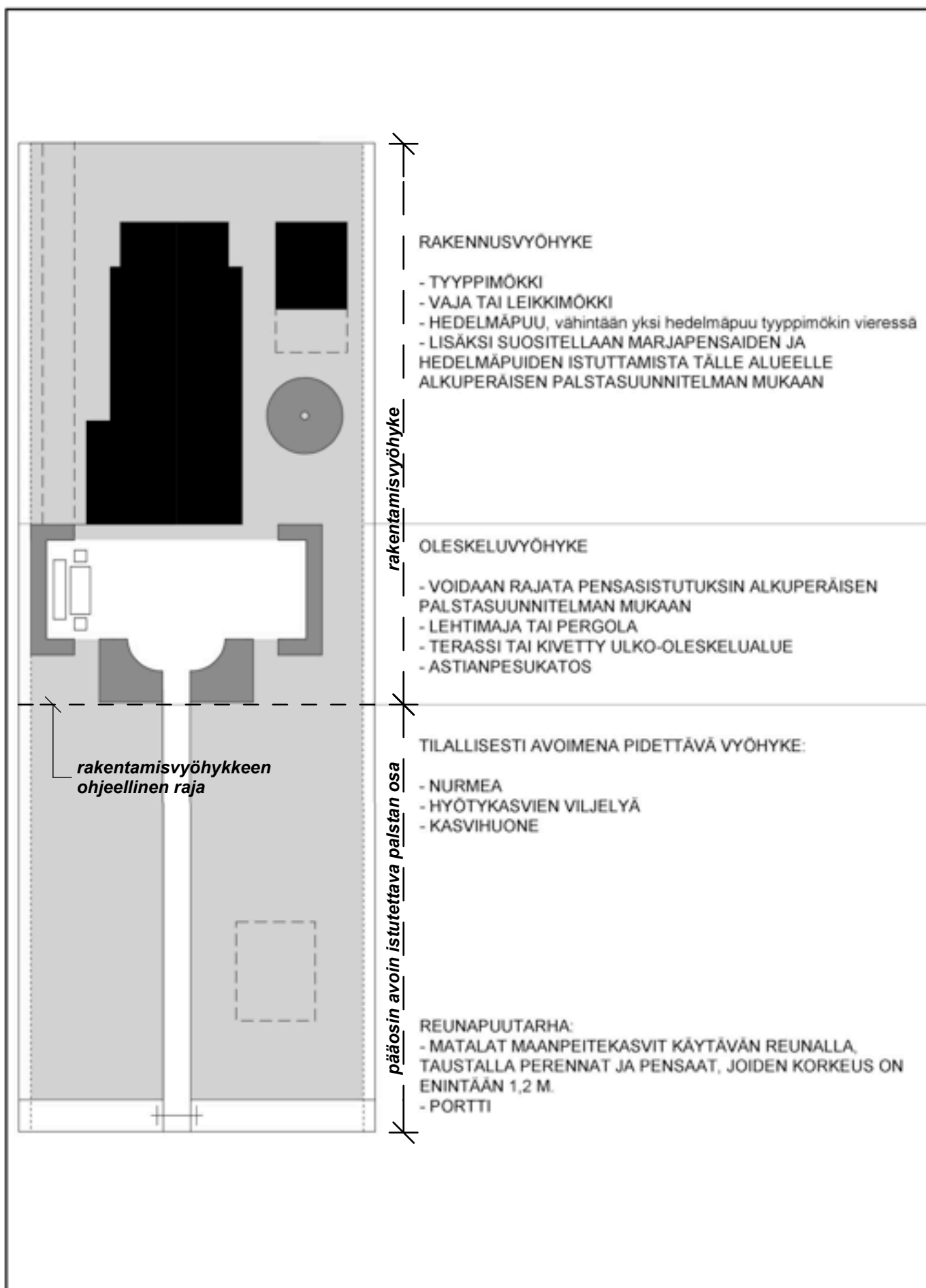
Rakennusten julkisivukorjauksia tehtäessä tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Säilyneiden alkuperäisten rakennusosien käyttöä tulee suosia.

Palstat tulee rajata yleisistä käytävistä enintään 1,2 m korkealla perenna- tai pensasistutuksella.

Jokaiselle palstalle tulee istuttaa vähintään yksi hedelmäpuu. Puulajeista palstoilla saa kasvattaa vain hedelmäpuita. Puiden enimmäiskorkeus on 4,5 m. Palstoilla käytävän pintamateriaalin on oltava soraa, liuskekivilaattaa tai betonilaattaa. Puurakenteisten terrassien ja kivettyjen oleskelualueiden enimmäiskoko palstalla on yhteensä 9 m².

Palstojen väleihin on rakennettava suorat 60 cm leveät huoltokäytävät.

Palstat saa aidata enintään 90 cm korkealla värisävyltään tummalla teräsverkkoidalla, joka tulee sijoittaa 60-100 cm palstan rajan sisäpuolelle.



RAKENTAMISHANKKEIDEN KÄSITTELY VSPY:SSÄ

Lupahakemus tehdään VSPY:n hallitukselle. Tyyppimökin rakentamisen yhteydessä tarvittavat ohjeet ja piirustukset hankitaan yhdistykseltä etukäteen. Kaikki asiakirjat tulee jättää yhdistykselle kahtena (2) kappaleena.

Hakemusasiakirjat:

1. Allekirjoitettu *hakemus*, josta ilmenee palstan numero ja mille lupaa haetaan. Hakemukseen merkitään hakijan yhteystiedot (kotiosoite, puhelin, sähköpostiosoite). Mökin ja leikkimökin/vajan hakemuksessa on esitettävä palstalla käytetty rakennusoikeus.
2. *Asemakaavakartan ote*, johon merkitään palstan sijainti. Hakija pyytää asemakaavakartan otteen etukäteen yhdistykseltä.
3. *Asemapiirros*, jonka perusteella arvioidaan asemakaavan toteutumista sekä suunnitellun rakentamisen vaikutusta naapureihin.

Asemapiirroksessa tulee esittää

- hakemuksen kohteena olevan rakennelman sijainti, päämitat sekä etäisyydet rajoista ja lähelle sijoittuvista palstan muista rakennelmista
 - palstalla sijaitsevat nykyiset ja/tai purettavat rakennelmat ja niiden käyttötarkoitus
 - palstan jäsentely, josta ilmenee pääpiirteittäin mm. puiden, pensaiden ja pääkulkureitin sijainti
 - palstaan rajoittuvien polkujen nimet ja palstan pääsisäänkäynti
 - naapuripalstojen numerot ja niillä sijaitsevat hakemuksen kohteen läheisyydessä olevat rakennelmat yleispiirteisesti
 - mittakaava
4. *Rakennelman pohjapiirustus*, johon merkitään rakennelman ja sen osien päämitat sekä piirustuksessa käytetty mittakaava. Tyyppimökin ollessa kyseessä mahdolliset poikkeamat on yksilöitävä.
 5. *Julkisivupiirustukset kaikista sivuista*. Piirroksista tulee ilmetä korkeusmitat, kattokaltevuus, käytettävät materiaalit ja väriyssuunnitelma. Piirustukseen merkitään käytetty mittakaava. Julkisivupiirustus näyttää rakennelman kohtisuoraan. Tyyppimökin ollessa kyseessä mahdolliset poikkeamat on yksilöitävä.
 6. Täytetyt naapurien *kuulemis-/suostumuslomakkeet*, joita saa yhdistykseltä.

Hankkeen käsittely:

Hallitus myöntää luvan rakentamishankkeelle, kun sitä on puollettu hallituksen asettamassa rakennustoimikunnassa. Luvan myöntämisestä ilmoitetaan hakijalle hallituksen päätöspöytäkirjan otteella. Hyväksymismerkintä tehdään esitettyihin piirustuksiin. Lupa on voimassa 36 kuukautta myönnöstä.

Aloituskokous

Rakennusoikeuteen kuuluvasta rakennelmasta pidetään aloituskokous ennen hankkeen aloitusta. Hakijan on pyydettävä rakennustoimikunnalta aloituskokouksen järjestämistä. Kokouksessa käydään läpi lupaan ja rakentamisaikaisiin järjestelyihin kuuluvat asiat. Aloituskokouksesta laaditaan pöytäkirja kahtena kappaleena, yksi palstan vuokraajalle ja yksi yhdistykselle.

Aloituskatselmus

VSPY:n hallituksen nimeämä henkilö suorittaa rakentajan pyynnöstä aloituskatselmuksen, kun rakennelman sijainti on palstalla rakennuspaikan raivauksen tai perustusharkkojen asentamisen perusteella havaittavissa. Toimenpiteen tarkoitus on varmistaa rakennelman sijainnin luvanmukaisuus.

Runkokatselmus

Runkokatselmus pidetään, kun harjakorkeus on mitattavissa, kantavat rakenteet ovat valmiit ja nähtävissä. Katselmuksen tarkoitus on selvittää rakennelman koon luvanmukaisuus.

Loppukatselmus

VSPY:n hallituksen nimeämä henkilö suorittaa rakentajan pyynnöstä loppukatselmuksen rakennustyön valmistuttua. Loppukatselmusta on pyydettävä 12 kuukauden kuluessa aloituskatselmuksesta. Toimenpiteen tarkoitus on varmistaa valmiin hankkeen luvanmukaisuus. Loppukatselmuksessa on luovutettava yhdistykselle kopiot sähkö- ja hormi/tulisijatarkastuksen pöytäkirjoista.

Katselmuksista todetaan katselmus pidetyksi asemapiirustukseen laitettavalla leimalla ja katselmuksen pitäjän allekirjoituksella. Asemapiirustuksen leimaus tehdään sekä yhdistyksen että hakijan kappaleeseen.

Katselmukset tilataan tekstiviestillä katselmuksia suorittavalta henkilöltä.

Rakentamisasiakirjoista muodostetaan tietoarkisto, johon kerätään viljelypalstoittain seuraavat asiakirjat:

1. Hakemusasiakirjat asianmukaisine leimoineen
2. Hakemusta koskevat VSPY:n hallituksen päätökset
3. Aloituskokouksen pöytäkirja
4. Mahdolliset kopiot sähkö- ja hormi/tulisijatarkastuksen pöytäkirjoista

SÄHKÖINFO

ENERGIA, KAAPELOINTI, SULAKKEET, MITTAUS

VSPY ostaa alueelle tulevan sähkön Helsingin Energialta. VSPY jakaa sähkön omistamansa kaapeliverkon välityksellä mökin takakulmassa olevaan päävarokekeskukseen. Keskuksessa on 25 Ampeerin pääsulake joka sallii mökkiin n. 5 KW kokonaiskulutuksen.

Mökeissä on pääkytkimellä ja ryhmäsulakkeilla varustettu mittarikeskus, jonka mittarin perusteella yhdistys laskuttaa viljelijöitä. Mittarilukemat ilmoitetaan ja energiankulutus maksetaan hallituksen erikseen ilmoittamana aikana.

VASTUUT

VSPY vastaa kaapeliverkosta päävarokekeskukselle asti sekä päävarokekeskuksesta. Viljelijän vastuu koskee päävarokekeskuksen jälkeisiä kaapelointeja ja laitteistoja. Sähkölaitteiston haltija (vuokralainen) on vastuussa siitä, että sähköasennukset ja -laitteet ovat turvallisia ja pysyvät käytössä turvallisina. Mökeissä tulee olla palovaroitin. (Lisätietoja turvallisuusasioista saa esim. Tukesin Internet-sivuilta www.tukes.fi.)

Mikäli viljelijä vioittaa tontille tulevaa ketjutettua n. 2-3 m. pituista syöttökaapelia tai päävarokekeskusta on vuokralainen luonnollisesti myös siitä korvausvelvollinen. (Kaapecti kulkee yleensä keskukselta lähes suoraan lähimmälle rajalle/tielle.)

KORJAUKSET JA UUDISASENNUKSET

Korjattaessa tai rakennettaessa uutta mökkiä tulee huomioida seuraavaa!

Sähköasennustöitä sekä sähköasennusten ja -laitteiden korjaus- ja huoltotöitä saavat lain mukaan tehdä vain sähköalan ammattilaiset. Ammatillinen pätevyys ja työkokemus eivät kuitenkaan yksistään riitä; **lisäksi tarvitaan sähköurakointioikeudet.**

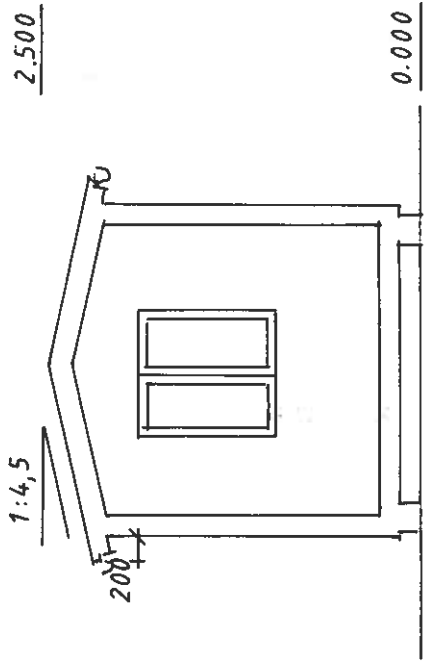
Jos urakoitsija joutuu operoimaan yhdistyksen omistamalla kaapeliverkolla (purku ja rakennustyöt)

on siitä aina ilmoitettava yhdistyksen hallitukselle. Sama koskee sähkömittaria, joka on mahdollisesti sinetöitävä yhdistyksen toimesta uudelleen.

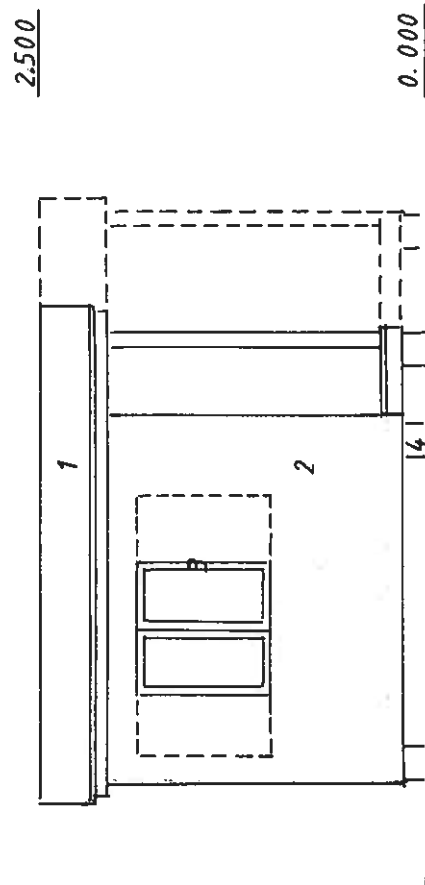
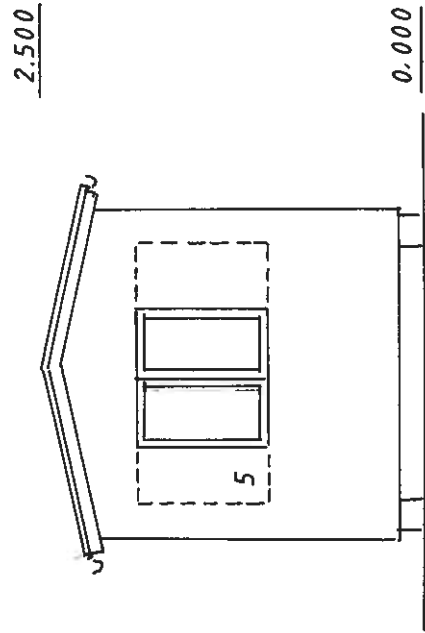
Rakennettaessa uutta mökkiä tulee vuokralaisen huolehtia, että sähköurakoitsija suorittaa omantyyön tarkastuksen ja tai käyttöönottotarkastuksen pöytäkirjoineen. VSPY:lle on toimitettava kopio pöytäkirjasta.

Yhteyshenkilöt sähköasioissa:

Vastuu henkilö: Pentti Järvinen puh. 050- 5567282
tai: Veikko Oksanen puh. 041-5065434

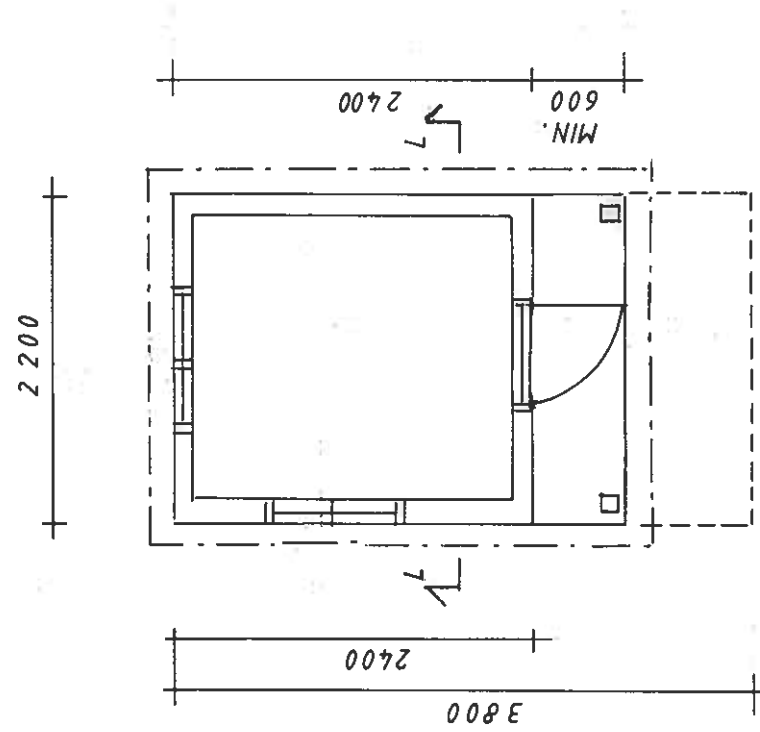


L-L

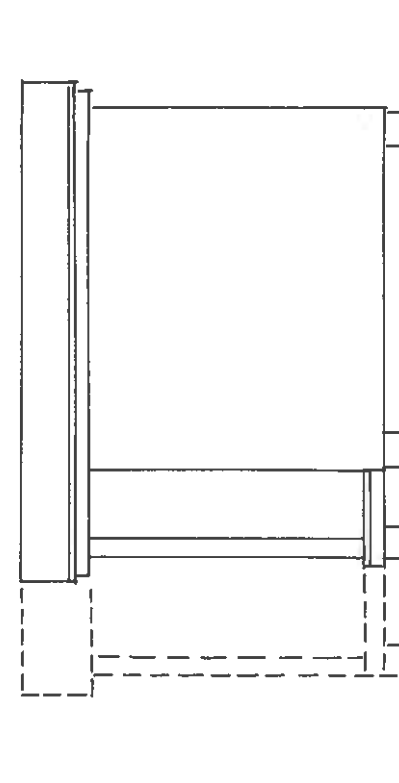
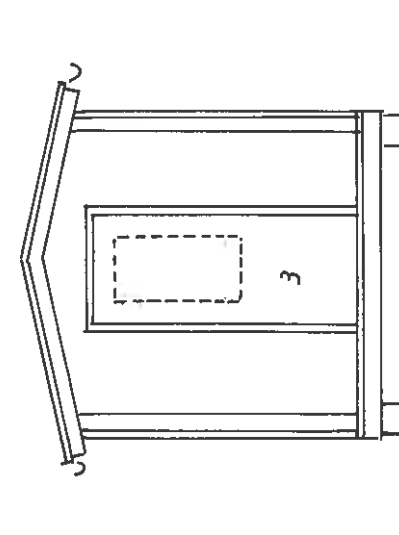


1. MUSTA VAAKASUUNTAAN LIMPETTY SILEÄ HUOPAKATE / TUMMA HARMAA
2. HIENOSAHATTU PISTYLAUDOITUS JA PEITERIMAT ILMAN NURKKALAUTOJA
3. IKKUNAT JA PYSTYPANEELIOVET PUUTA
4. SLAMMATTU HARKKOPILARI
- (5. SILEÄPINTAISET IKKUNALUUKUT PUUTA)

VÄRITYS PALSTAN MÖKIN MUKAAN.



KERROSALA 5 M²
TILAVUUS 12 M³



LĒIKKIMÖ KKI 26 M² TYYPIMÖKIN YHTEYTEEN



**NAAPURIN KUULEMINEN**

Palstanaapureita on kuultava etukäteen kaikessa rakentamisessa. Naapuripalstojen vuokralaisten kirjalliset kuulemiset toimitetaan hakemuksen yhteydessä. Kaikkien rajanaapureiden sekä vastapäisten ja vinottain vastapäisten naapureiden kuuleminen on pakollinen, paitsi sellaisten palstojen kohdalla, johon suuntaan aiottu rakennelma ei näy. Siinä tapauksessa, että tarvitaan naapurin suostumus, käytetään tämän lomakkeen sijaan siihen tarkoitettua lomaketta.

Luvan hakija täyttää:

Palsta numero _____

Nimi _____

Rakennustoimenpide:

Naapuri (naapuripalstan haltija) täyttää:

Palsta numero _____

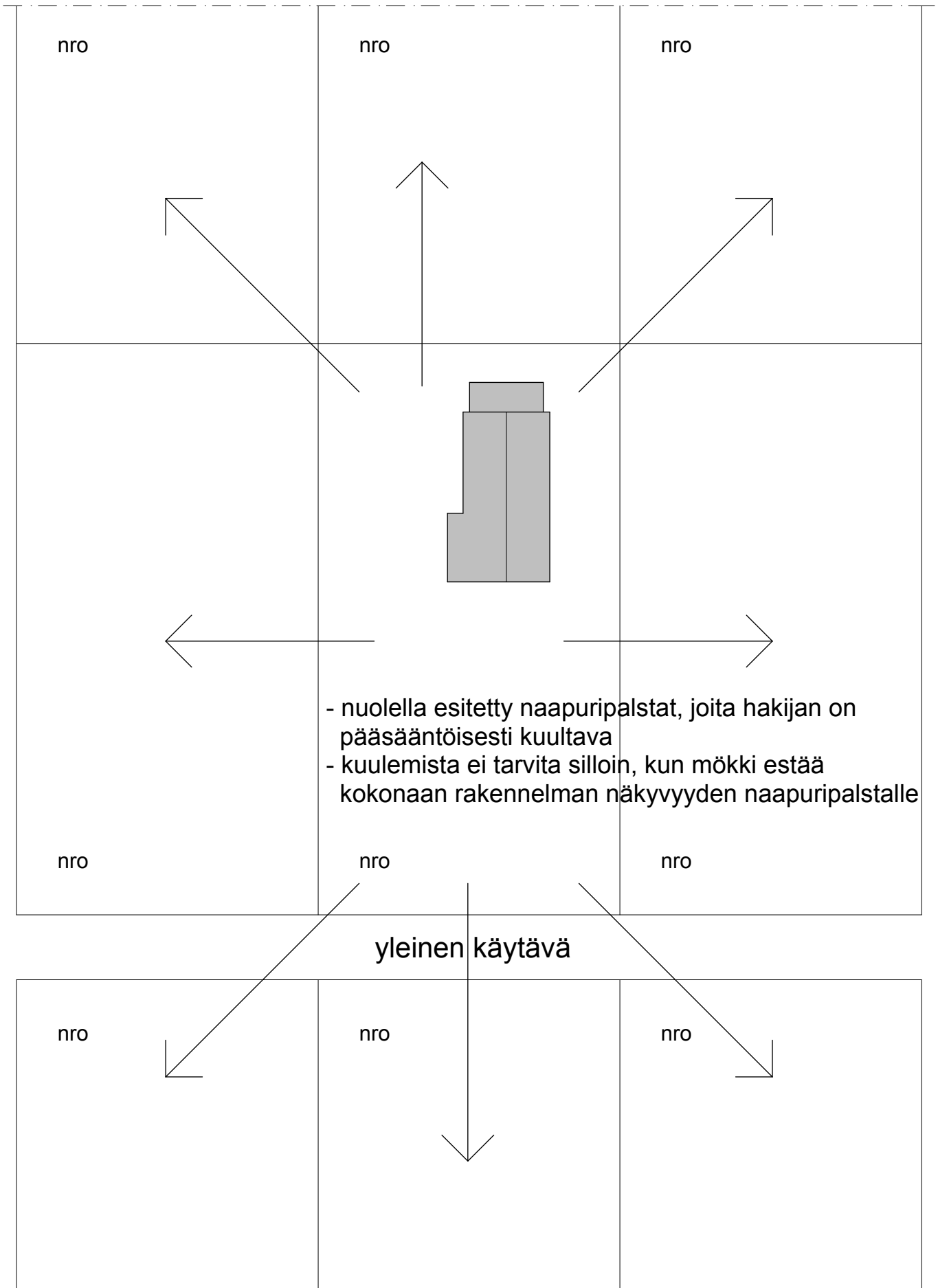
Nimi / nimet _____

 Olen saanut tiedon naapurin hankkeesta ja tutustunut _____ päivättyihin suunnitelmiin. Ei ole huomautettavaa.

Mahdolliset huomautukset (voi tarvittaessa toimittaa myös erillisellä liitteellä):

Päiväys

Allekirjoitus ja nimenselvennys



NAAPURIN KUULEMINEN

- vspy rakentamisohje -

**NAAPURIN SUOSTUMUS**

Palstanaapurilta on pyydetty kirjallinen suostumus, jos rakennelma halutaan sijoittaa korkeuttansa lähemmäksi kyseisen naapurin rajaa (Helsingin rakennusjärjestys). Palstojen välinen raja kulkee keskellä 60 cm leveää välikäytävää.

Luvan hakija täyttää:

Palsta numero _____

Nimi _____

Rakennustoimenpide:

Naapuri (naapuripalstan haltija) täyttää:

Palsta numero _____

Nimi / nimet _____

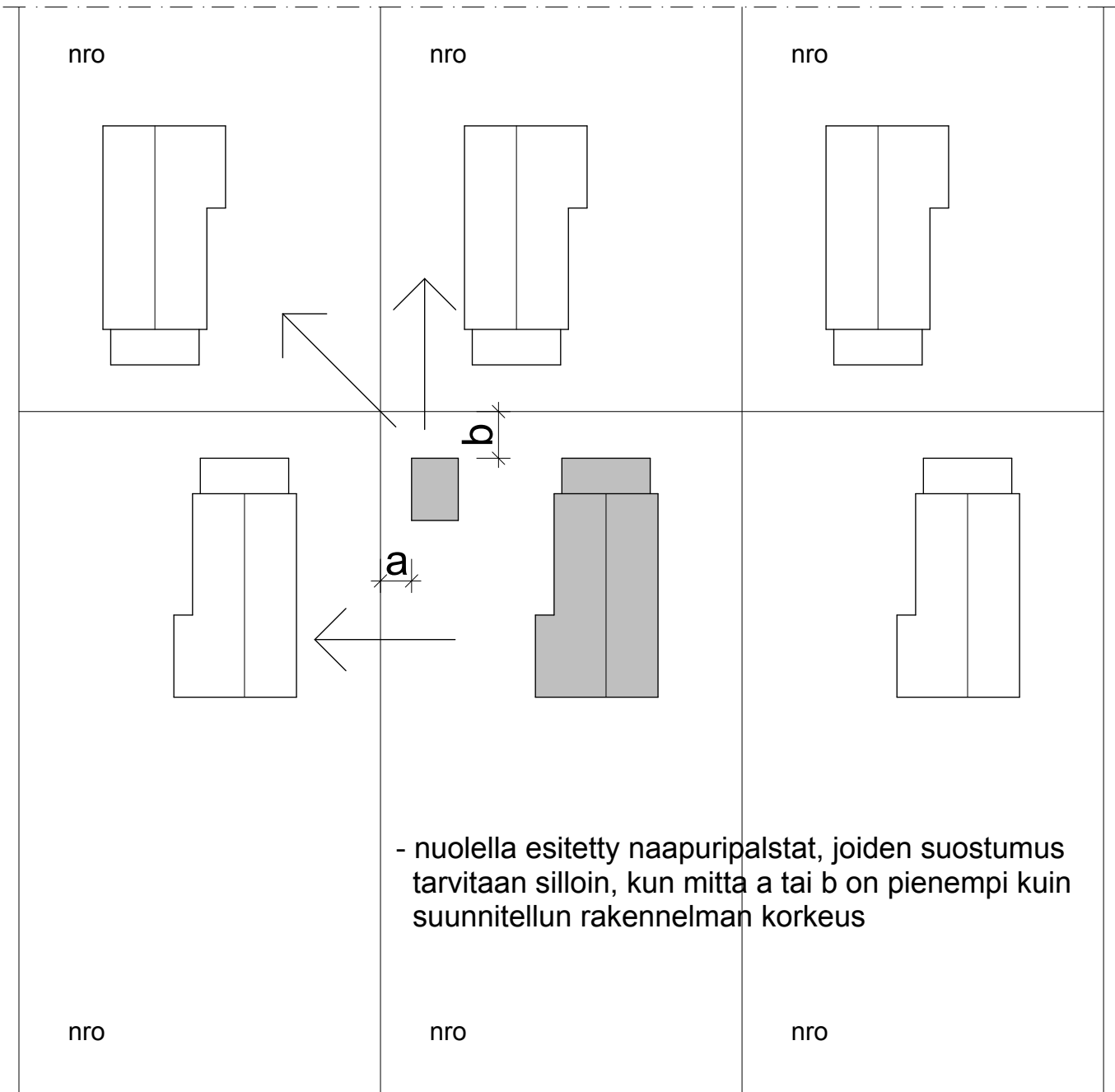
 Olen saanut tiedon naapurin hankkeesta ja tutustunut _____ päivättyihin suunnitelmiin. Ei ole huomautettavaa.

Mahdolliset huomautukset (voi tarvittaessa toimittaa myös erillisellä liitteellä):

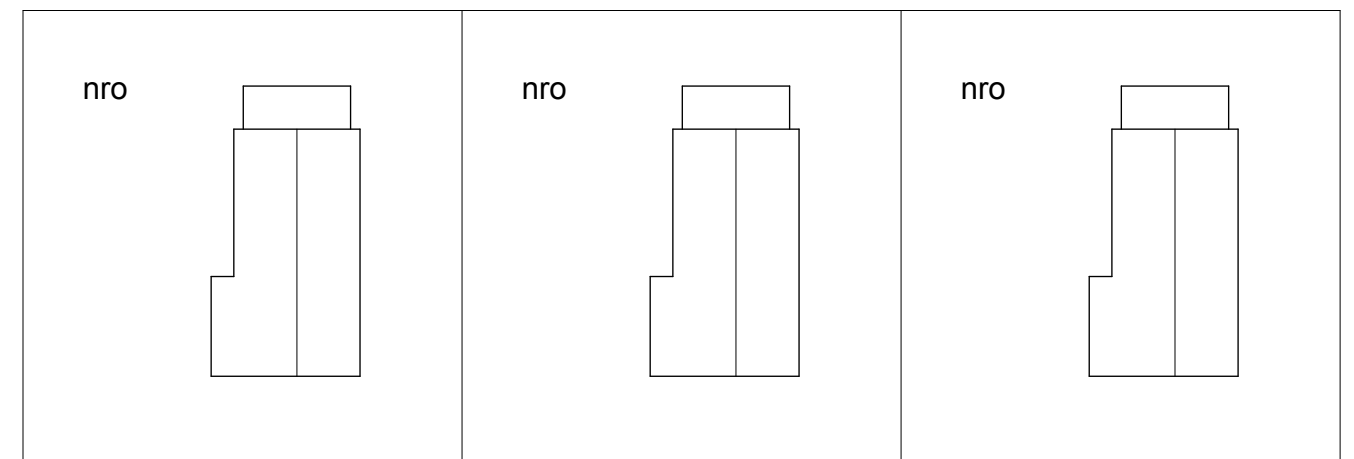
 Annan suostumuksen edellä mainittuun toimenpiteeseen.

Päiväys

Allekirjoitus ja nimenselvennys



yleinen käytävä



NAAPURIN SUOSTUMUS

- vspy rakentamisohje -