

A blue line-art illustration on a white background, framed by a thick red border. The illustration depicts a coastal town with a lighthouse on a hill, a church, and a ship in the water. Various icons representing different fields like science, music, and nature are scattered around the town.

Lisäykset rakentamistapaohjeeseen 2022

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristön palvelualue
Strateginen maankäyttö
Darya Borisova, harjoittelija

18.3.2022

Nro
1439/2022
Liitenro
Dnro
Julkinen

1 (8)

Sisällys

Rakentamistapaohjeen tarkoitus.....	2
Taustaa.....	2
Yleistä.....	2
Palstalla rakentaminen	4
Maja	4
Vaja.....	4
Terassit, katokset ja kuistit.....	5
Leikkimökki	5
Kasvihuone.....	5
Päävärit ja tehostevärit	6
Vesikatto	6
Talotekniikka	7
Tulisija	7
Hulevedet.....	7

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristön palvelualue
Strateginen maankäyttö
Darya Borisova, harjoittelija

18.3.2022

Rakentamistapaohjeen tarkoitus

Rakentamistapaohjeiden tarkoituksena on ohjata rakentamista Majaniemen siirtolapuutarha-alueella. Ohjeiden noudattamisen myötä alueesta muodostuu yhtenäinen ja alueen kulttuurihistoriallista arvoa kunnioittava kokonaisuus. Tämä dokumentti täydentää Majaniemen siirtolapuutarha-alueen olemassa olevia rakentamis- ja suunnitteluohjeita.

Taustaa

Majaniemen siirtolapuutarha on Kuopion toiseksi vanhin siirtolapuutarha ja se on perustettu vuonna 1952 Iso-Valkeisen rannalle.

Alueella on yleiskaavassa ympäristön säilyttämismääräys kulttuuriympäristöarvojen vuoksi. Tämä tarkoittaa sitä, että ympäristön ja miljöön arvokkaat piirteet on säilytettävä ja uudisrakentamisen ja olemassa oleviin rakennuksiin tehtävien muutosten miljööseen sopeutumiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Kuopion seudun maakuntakaavassa alue on määritetty kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi.

Yleistä

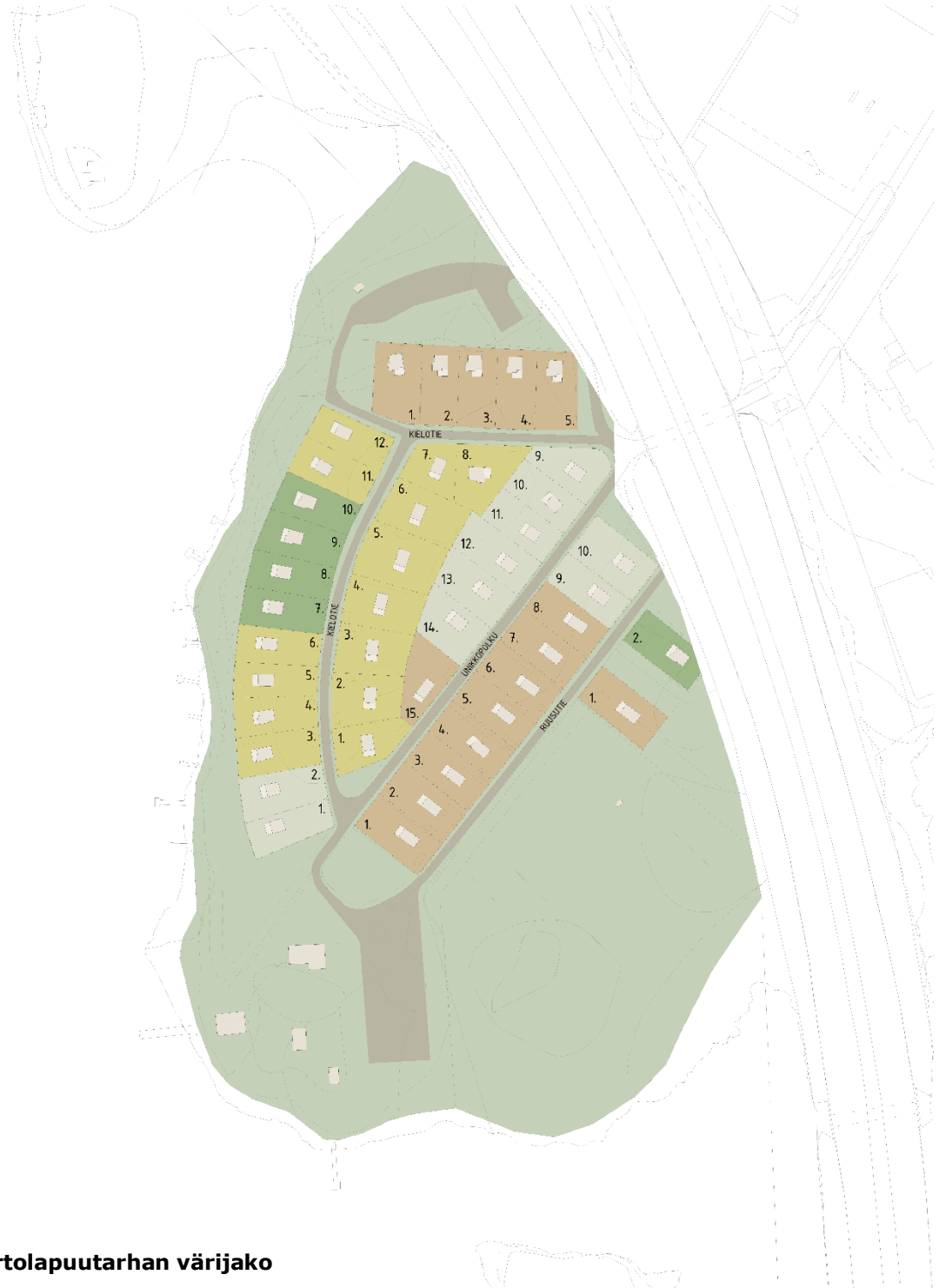
Tämä liite täydentää alueen olemassa olevia suunnittelu- ja rakentamistapaohjeita. Kaikessa rakentamisessa tulee noudattaa Kuopion kaupungin rakennusjärjestystä sekä rakentamistapaohjeita. Alueella tulee pyrkiä palauttaviin toimenpiteisiin muutosten yhteydessä.

Alueen käyttötarkoitus on siirtolapuutarha ja tavoitteena on, että puutarhavihjely pysyy jatkossakin alueen pääasiallisena tarkoituksena. On muistettava, että ympärivuotista asumista ei sallita. Tämän myötä lämpimien mökkien rakentaminen ei ole tarpeellista eikä suositeltavaa.

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristön palvelualue
Strateginen maankäyttö
Darya Borisova, harjoittelija

18.3.2022



Majaniemen siirtolapuutarhan värijako

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristön palvelualue
Strateginen maankäyttö
Darya Borisova, harjoittelija

18.3.2022

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

Palstalla voi olla enintään neljä erillsrakennusta: maja ja työkaluvaja sekä näiden lisäksi kasvihuone ja leikkimökki. Kaikkien rakennusten täytyy noudattaa keskeeseen samaa tyyliä ja värimaailmaa. Ristinurkkaisia hirsirakennelmia ei sallita.

Rakennusten ja rakennelmien detaljit tulee suhteuttaa rakennusten ja rakennelmien kokoon. Omakotitaloissa käytettävät ovi- ja ikkunamallit, peitelistat ja muut detaljit eivät välttämättä sovellu mittakaavaltaan ja tyylistään siirtolapuutarha-alueelle. Suositeltavaa on noudattaa tyyppipiirustusten mukaista detailjiikkaa.

Grillien suhteen noudatettava Kuopion kaupungin rakennusjärjestystä.

Maaston merkittävää muokkaamista, pengertämistä ja täyttöä 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-alueita 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. Kylpytynnyreiden, saunojen ja uima-alaiden rakentamista ei sallita.

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

Majan ja vajan katolle saa sijoittaa aurinkopaneeleja katon lappeen suuntaisesti.

Rakentaminen ja tavaroiden varastointi palstojen ulkopuolelle on kielletty.

Maja

Majan tulee olla lautarakenteinen. Olevaan majaan ei saa rakentaa uusia varastolaajennuksia. Nykyiset laajennukset saa säilyttää korkeintaan alkuperäisen kokoisina. Vajan rakentamisen yhteydessä laajennusten purkamista suositellaan.

Vaja

Palstalle saa sijoittaa yhden vajan. Vajan tulee olla lautarakenteinen. Vajojen julkisivumateriaalina tulee olla vaakalaudoitus rakentamis- ja suunnitteluohjeista poiketen.

Kuopion kaupunkiKaupunkiympäristön palvelualue
Strateginen maankäyttö
Darya Borisova, harjoittelija

18.3.2022

Vajat ja aidat tulee sijoittaa olemassa olevien rakentamis- ja suunnitteluohjeiden mukaisesti. Ohjeen vastaisesti rakennetut vajat ja aidat tulee korvata ohjeen mukaisella sijoituksella niiden elinkaaren päättyessä. Poikkeus sijainnissa sallitaan Ruusuntien ja Unikkopolun välisillä palstoilla, joilla vaja tulee sijoittaa moottoritien puoleiselle sivulle.

Rakentamistapaohjeesta poiketen puuaidan korkeus saa olla enintään 1 m ja pensaidan 1,4 m. Aitojen sijaan rajaaviksi elementeiksi suositellaan ensisijaisesti kasvillisuutta tai kasvillisuussäleikköjä, mutta jos aitoja tehdään, tulee ne toteuttaa ohjeesta poiketen uusien mittojen mukaan.

Vajan maksimileveys saa olla 2 m poiketen rakentamis- ja suunnitteluohjeista, joissa leveys on 1,6 m.

Vajan kattokaltevuuden tulee olla 1:7. Vajassa tulee olla pulpettikatto, joka on ovi-aukon puolella korkeampi ja madaltuu palstan reunaa kohti. Aiemmin rakennettujen vajojen katon kaltevuussuuntaa ei tarvitse muuttaa.

Lisäksi palstalle saa rakentaa istutussäleikön tai näkösuojan, siten, että se ei varjosta naapuria. Säleikön materiaalin 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 katetut tai kattamattomat terassit ja kuistit tulee tehdä olemassa olevan rakentamis- ja suunnitteluohjeen mukaisesti. Sijainti on oltava asemapiirustuksen mukainen ja sen korkeusasema on suhtautettava ympäröivään maastoon.

Valokatetta ei tule käyttää katemateriaalina. Lasikate on sallittu.

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 maalattava samalla värillä majan kanssa. Leikkimökistä ei saa aiheutua haittaa raja-naapureille. Leikkimökki saa olla pinta-alaltaan enintään 4 m² ja harjakorkeudeltaan enintään 2 m.

Kasvihuone

Palstalle saa sijoittaa yhden maisemaan sopivan kasvihuoneen. Kasvihuoneen sijainti on oltava sellainen, että siitä ei aiheudu haittaa naapureille. Kasvihuone ei saa peittää majaa näkymästä yleisille kulkuväylille.

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristön palvelualue
Strateginen maankäyttö
Darya Borisova, harjoittelija

18.3.2022

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.

Päävärit ja tehostevärit

Rakennusten julkisivujen väri tulee olla rakentamis- ja suunnitteluohjeiden mukainen. Huomioon on otettava jako värialueisiin. Tehosteväriä voi käyttää esimerkiksi ovissa ja muissa yksityiskohdissa. Tehostevärinä voi käyttää myös jonkun muun väriyhmän päävärejä. Majassa ja piharakennuksissa tulee olla sama värimaailma. Katemateriaali tulee olla harmaa tai punainen.

VÄRIRYHMÄ	SEINÄT	TEHOSTEVÄRI	LISTOITUKSET JA KARMIT	SOKKELI
"VALKEAT JA SINERTÄVÄT"	TVT V160	TVT K021	TVT V160	TVT Q810
	TVT Y462		TVT Y462	TVT D128
	TVT G497		TVT G497	TVT D128
"KELTAISET"	TVT L084	TVT K021	TVT V160	TVT Q810
	TVT L083		TVT Y462	TVT D128
	TVT L081		TVT G497	TVT D128
"VIHREÄT"	NSC S 4020-G10Y	TVT K021	TVT V160	TVT Q810
	TVT K441		TVT Y462	TVT D128
	NCS S 3020-G30Y		TVT G497	TVT D128
"PUNAISET"	TVT L113	TVT K021	TVT V160	TVT Q810
	TVT L112		TVT Y462	TVT D128
	RAL 360-6		TVT G497	TVT D128

Vesikatto

Vesikattomateriaali on huopa. Jo asennettua peltikattoa ei tarvitse vaihtaa huopaan, mutta pellin elinkaaren päättyessä tulee se muuttua huopakatoksi.

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristön palvelualue
Strateginen maankäyttö
Darya Borisova, harjoittelija

18.3.2022

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 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.

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 hallintaan.
