

A blue line-art illustration on a white background, framed by a 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

28.4.2022

Nro
1439/2022
Liitenro
Dnro
Julkinen

1 (7)

Sisällys

Rakentamistapaohjeen tarkoitus.....	2
Taustaa.....	2
Yleistä.....	2
Palstalla rakentaminen	3
Maja	3
Vaja.....	3
Terassit, katokset ja kuistit.....	4
Leikkimökki	4
Kasvihuone.....	4
Päävärit ja tehostevärit	5
Vesikatto	5
Talotekniikka	5
Tulisija	6
Hulevedet.....	6

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristön palvelualue
Strateginen maankäyttö
Darya Borisova, harjoittelija

28.4.2022

Nro
1439/2022
Liitenro
Dnro
Julkinen

2 (7)

Rakentamistapaohjeen tarkoitus

Rakentamistapaohjeiden tarkoituksena on ohjata rakentamista Virranniemen siirtolapuutarha-alueella. Ohjeiden noudattamisen myötä alueesta muodostuu yhtenäinen ja alueen kulttuurihistoriallista arvoa kunnioittava kokonaisuus. Ohje toimii yhdessä maakuntakaavan, asemakaavan ja Kuopion kaupungin rakentamisjärjestyksen kanssa.

Taustaa

Virranniemen siirtolapuutarha on perustettu vuonna 1962 Kuopion Sorsasalonsaaren kärkeen.

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. Lisäksi asemakaavan merkintä MR tarkoittaa sitä, että alueelle saa rakentaa vain aluetta varten hyväksytyjen tyyppi- ja rakennustyyppien mukaisesti.

Yleistä

Tämä liite täydentää alueen olemassa olevia suunnittelu- ja rakentamistapaohjeita. Kaikessa rakentamisessa tulee noudattaa alueelle laadittua asemakaavaa ja sen määräyksiä, Kuopion kaupungin rakennusjärjestystä sekä rakentamistapaohjeita. Alueella tulee pyrkiä palauttaviin toimenpiteisiin muutostöiden yhteydessä.

Alueen käyttötarkoitus on siirtolapuutarha ja tavoitteena on, että puutarhaviljely pysyy jatkossakin alueen pääasiallisena tarkoituksena. On muistettava, että alueella oleskelu on sallittu alueen vuokrasopimuksen mukaisesti 15.4.–30.10. Tämän myötä lämpimien mökkien rakentaminen ei ole tarpeellista eikä suositeltavaa.

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristön palvelualue
Strateginen maankäyttö
Darya Borisova, harjoittelija

28.4.2022

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

Palstalla voi olla enintään kolme erillISRakennusta: maja, kasvihuone ja leikkimökki. Kaikkien rakennusten täytyy noudattaa keskenään 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 oh- jataan 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. Kas- villisuuspeitteistä 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 käytettä- vissä 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 mukai- nen.

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 varasto- laajennuksia. Nykyiset laajennukset saa säilyttää korkeintaan alkuperäisen kokoi- sina. Vajan rakentamisen yhteydessä laajennusten purkamista suositellaan.

Vaja

Palstalle saa sijoittaa yhden vajan rakennuksen yhteyteen. Vajan tulee olla lauta- rakenteinen.

Vajat tulee sijoittaa olemassa olevien rakentamis- ja suunnitteluohjeiden mukai- sesti. Ohjeen vastaisesti rakennetut vajat tulee korvata ohjeen mukaisella sijoituk- sella niiden elinkaaren päättyessä.

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristön palvelualue
Strateginen maankäyttö
Darya Borisova, harjoittelija

28.4.2022

Vajan kattokaltevuuden tulee olla sama kuin majassa. Aiemmin rakennettujen varjojen katon kaltevuussuuntaa ei tarvitse muuttaa.

Aidat ja näkösuojat

Rakentamistapaohjeen mukaisesti vain pensasaidat ovat sallittuja. Pensasaidan korkeus saa olla enintään 1,4 m.

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.

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.

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristön palvelualue
Strateginen maankäyttö
Darya Borisova, harjoittelija

28.4.2022

Nro
1439/2022
Liitenro
Dnro
Julkinen

5 (7)

Päävärit ja tehostevärit

Rakennusten väritys voidaan valita vapaasti värikartasta. Kaikkien rakennusten ja rakennelmien palstalla tulee noudattaa samaa värimaailmaa. Katemateriaali tulee olla vihreä tai harmaa.

SEINÄT	RÄYSTÄÄT, LISTAT JA MUUT DETALJIT	OVET JA IKKUNAT	PELLITYKSET	SOKKELIT
TVT Q141	TVT X466	TVT Q141	Panssarimaali 0384	Luonnon-harmaa betoni
TVT M122		TVT M122		
TVT V112		TVT N111		TVT Q810
TVT N111		TVT L101	Panssarimaali 514	
TVT F154		TVT F154		TVT D128
		TVT X466		

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.

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristön palvelualue
Strateginen maankäyttö
Darya Borisova, harjoittelija

28.4.2022

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 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.
