

KUOPIO



KOLMISOPEN SIIRTOLAPUUTARHA

Lisäykset rakentamistapaohjeeseen 2022

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristön palvelualue
Strateginen maankäyttö
Darya Borisova, harjoittelija

13.5.2022

Sisällys

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

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristön palvelualue
Strateginen maankäyttö
Darya Borisova, harjoittelija

13.5.2022

Rakentamistapaohjeen tarkoitus

Rakentamistapaohjeiden tarkoituksena on ohjata rakentamista 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. Kaikessa rakentamisessa tulee noudattaa alueelle laadittua asemakaavaa ja sen määräyksiä, Kuopion kaupungin rakennusjärjestystä sekä rakentamistapaohjeita.

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. välillä. Tämän myötä lämpimien mökkien rakentaminen ei ole tarpeellista eikä suositeltavaa.

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristön palvelualue
Strateginen maankäyttö
Darya Borisova, harjoittelija

13.5.2022

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 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 tyyliältään siirtolapuutarha-alueelle. Suositeltavaa on noudattaa tyyppiirustusten mukaista detaljiikkaa.

Grillien suhteen noudatettava Kuopion kaupungin rakennusjärjestystä.

Maaston merkittävää muokkaamista, pengertämistä ja täyttöä ei sallita. Muutettu maasto tulee liittää koskemattomaan maastoon luontevasti ilman jyrkkää luiskamista 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 katolle saa sijoittaa aurinkopaneeleja katon lappeen suuntaisesti.

Maja

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.

Vajat tulee sijoittaa olemassa olevien rakentamis- ja suunnitteluohjeiden mukaisesti. Ohjeen vastaisesti rakennetut vajat tulee korvata ohjeen mukaisella 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.

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristön palvelualue
Strateginen maankäyttö
Darya Borisova, harjoittelija

13.5.2022

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 kävelyväylille.

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

Huomioon on otettava olemassa oleva jako värialueisiin. Majassa ja piharakennuksissa tulee olla sama värimaailma.

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristön palvelualue
Strateginen maankäyttö
Darya Borisova, harjoittelija

13.5.2022

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 viivyttää 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.
