

Päätös, mihin haetaan oikaisua:

Kaupunkirakennelautakunnan pöytäkirja 8.6.2022 / 73§

Asianro 1439/10.02.03/2022

Kuopion ryhmäpuutarhojen rakentamistapaohjeiden päivittäminen

Päivärannan siirtolapuutarhaa koskevat Lisäykset rakentamistapaohjeeseen 2022 (liite 2)

Miten päätöstä halutaan oikaistavaksi ja millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Lisäykset rakentamistapaohjeeseen vastaanotettu yhdistyksen sähköpostiin (spypaivaranta@gmail.com) 16.6.2022. Yhdistyksen hallituksen kokouksessa 20.6. käsitelty asiaa.

Huomauttaisimme ja pyytäisimme seuraaviin kohtiin tarkennuksia / muutoksia:

- Sivu 2, kpl 2: Miten määritellään ”lämmin mökki”? Kielletäänkö majan eristäminen? Otetaanko näihin asioihin kantaa rakennusluvan hakemisen yhteydessä ja rakennustarkastuksissa? Miten määriteltäisiin ”puolilämmin mökki”, joka siis soveltuu parhaiten siirtolapuutarhamajassa kevät-kesä-syys-ajan oleiluun?
- Sivu 2, kpl 2: kaupungin ja siirtolapuutarhayhdistyksen välisessä maanvuokrasopimuksessa (liite5) 8§:ssä mainitaan oleskeluaika 15.4. – 30.10. Yhdistyksen ja tonttivuokralaisen välisessä sopimuksessa (liite 3) sekä yhdistyksen järjestyssääntöjen (liite 4) 13§:ssä vastaava oleskeluaika on 15.4. – 31.10 (eli lokakuun viimeinen päivä). Onko maanvuokrasopimukseen ja rakentamistapaohjeen lisäykseen virheellisesti tai tietoisesti merkitty kuun toiseksi viimeinen päivä, eikä viimeinen päivä?
- Sivu 4, kpl 2: ”Suositeltavaa on noudattaa tyyppipiirrustusten mukaista detaljiikkaa”. Mitä tämä käytännössä tarkoittaa? Onko ns. detaljiikka riittävällä tasolla. Mielestämme ei, joka johtaa siihen, että rakentamisvaiheessa kukin soveltaa haluamallaan tavalla.
- Sivu 4, kpl 5: ”Kasvillisuuspeitteistä tai vettä läpäisevää pinta-alaa on oltava palstasta vähintään 2/3.” Miten tai mistä tämä laskenta tehdään? Tontin kokonaispinta-alasta vai tontin kokonaispinta-alasta ensin vähentäen tontilla olevien rakennusten määräalat (maja 29m², varasto 6m², leikkimökki 4m², kasvihuone 5m², pergolakatos 8m² -> yht. 52m²)?
- Sivu 4, Maja-kpl: Tähän toivotaan lisättävän maininnan, että mökkinaapurina on kuultava ennen rakentamista, rakennusluvan käsittelyn yhteydessä.
Tähän maja- ja vajakappaleeseen toivotaan myös mainintaa, että alueen vesijohtoverkostosta ei saa tehdä liittymiä rakennusten sisälle (tai mikäli niin on tehty, niin liittymät tai niihin liittyvät vesivahingot ovat palstalaisen vastuulla).
- Sivu 5, kpl 1 (Vaja otsikon alla): ”Rakentamistapaohjeesta poiketen puuaidan korkeus saa olla enintään 1m ja pensasaidan 1,4m.” Onko nämä määreet kaupungin omakotitaloalueita koskevia yleisiä ohjeita, joita nyt halutaan sovellettavan myös siirtolapuutarhayhdistysten alueille?
Päivärannan siirtolapuutarhayhdistyksen järjestyssäännöissä 12§ on vastaava kirjattu: ”Palstan saa aidata enintään 1,2m korkealla lauta-aidalla tai 1,8m korkealla pensasaidalla. Puuaidan tulee olla ruskea, valkoinen tai vihreä.” Joutuuko yhdistys siis muuttamaan rakentamistapaohjeisäysten vuoksi omia järjestyssääntöjään (vaatii yhdistyksen kokouksen käsittelyn)? Liitteenä yhdistyksen järjestyssäännöt.
- Sivu 5, kpl 2: ”Vajassa tulee olla pulpettikatto, joka on oviaukon puolelta korkeampi ja madaltuu palstan reunaa kohti.” Tämä ohje poikkeaa nykyisistä tyyppipiirrustuksista (kaltevuus päinvastoin),

mutta käytännössä vajoja on jo rakennettu uuden ohjeen mukaisesti. Tämä tarkoittanee, että yhdistyksen täytyy uusita/uusittaa tyyppi- ja materiaali- ja värimaailman vajan osalta?

- Sivu 5, Terrassit, katokset ja kuistit: Toivotaan myös näiden rakentamisen osalta, että ohjeessa mainitaan, mökkinaapureiden kuuleminen rakentamisen aikana.
"Valokatetta ei tule käyttää katemateriaalina. Lasikate on sallittu." Huomauttaisimme, että routaeristeet eivät ole puutarhamajoissa sitä tasoa, että ne estäisivät rakennusten "liikehännän" routimisen johdosta. Tällöin lasikatteet voivat rikkoutua, mutta valokatteet ovat routaliikehtimisen suhteen joustavimmat. Kappaleessa ei myöskään mainittu, mitä nykyisten katteiden rakentamiskäytösten osalta tulisi menetellä (vrt. esim. vajan yhteydessä s.4 mainittu, että "tulee korvata ohjeen mukaisella sijoituksella niiden elinkaaren päättyessä" tai vastaava lauseke. Vastaava maininta puuttuu myös pergolakatoksen rakentamiskäytöstä eli miten menetellään nykyisten rakentamiskäytösten osalta (kirjava käytäntö). Pergolan väri- ja materiaalista ei mainita mitään pergolakappaleessa. Sovellettaanko pergolaan siis lauseketta (sivu 4, kpl 1) "Kaikkien rakennusten täytyy noudattaa keskenään samaa tyyliä ja värimaailmaa"?
- Sivu 4, kpl1: "Palstalla voi olla enintään neljä erilliskäytöstä." Eikö erillistä pergolakatosta lasketa niiden joukkoon (sivu 5) majan, vajan, leikkimökin ja kasvihuoneen lisäksi?
- Sivu 5, Leikkimökki: Päivärannan siirtolapuutarha-alueella on yleinen leikkikenttä ja leikkimökki käytettävissä. Emme esikyselyssä nostaneet esille leikkimökkien tarvetta tonteille. Mikäli leikkimökkejä sallitaan rakentaa, voi niiden käyttötarkoitus tulla aitaksi tai vajaksi alkuperäisestä tarkoituksesta poiketen. Millaiset olisivat sitten piirustukset leikkimökeille (koko max 4m2)? Koska tyyppi- ja materiaali- ja värimaailman puuttuvat, voi epämääräinen ohje johtaa hyvin erityyppisten leikkimökkien rakentamiseen. Mieluummin olisimme toivoneet keitto-/tiski-/grillikatoksen sallimista ja tyyppi- ja materiaali- ja värimaailman tätä rakennelmaa varten, tämä voisi olla vastaavasti 4m2 kooltaan. Puutarhamajat ovat jo itsessään pieniä, ikään kuin leikkimökkejä ja ympäröivä luontokin tarjoaa leikkipaikkoja, täten katsomme leikkimökin tarpeettomaksi ohjeesta ja enemmän tarpeen mainitsemamme keitto-/tiski-/grillikatoksen sallimisen.
- Sivu 5, Kasvihuone: "Kasvihuone ei saa peittää majaa näkymästä yleisille kulkuväylille." Onko tämä ohje miten ehdoton, sillä kasvihuone sijoitetaan yleisesti auringon valon ja tilan mukaan tontille?
- Sivu 6, Tehostevärit: "Tehosteväriä voi käyttää esimerkiksi ovissa ja muissa yksityiskohdissa." Miksi tehostevärit ovat kaikki sinisävyisiä? Ne eivät sovellu lainkaan yhteen ns. pääväriyhmien kanssa! Haluamme värikartasta poistettavan kokonaan nuo siniset tehostevärit. Ohjeessa riittää maininta, että "tehostevärinä voi käyttää jonkun muun väriyhmän pääväriä."
- Sivu 6, Vesikatto: "Vesikattomateriaali on huopa." Miksi näin, nykyisin peltiä on 98% majojen kattoina. Voisiko vaihtoehtoisena huovalle olla kuitenkin pelti, joka on pitkäikäisempi ja huoltovapaampi?
- Sivu 7, Tulisija: "Palstan vuokraajan tulee huolehtia tarvittavista luvista..." Mikä lupa tulisijan asentamiseen tarvitaan?

Oikaisuvaatimuksen tekijöiden tiedot:

Päivärannan siirtolapuutarhayhdistyksen hallituksen valtuuttamana yhdistyksen puheenjohtaja
ja sihteeri

Päivärannan siirtolapuutarhayhdistys: spypaivaranta@gmail.com,

käyntiosoite: Veteraanitie 6, 70420 Kuopio, postiosoite: Vuorelantie 10 a 7, 70910 Vuorela.