

# KUOPIO



## KOLMISOPEN SIIRTOLAPUUTARHA

Lisäykset rakentamistapaohjeeseen 2023

## Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristön palvelualue  
Strateginen maankäyttö  
*Kolmisopen siirtolapuutarha*

9.3.2023

## Sisällys

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

## Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristön palvelualue  
Strateginen maankäyttö  
*Kolmisopen siirtolapuutarha*

9.3.2023

## Rakentamistapaohjeen tarkoitus

Rakentamistapaohjeiden tarkoituksena on ohjata rakentamista sekä muutostöitä Kolmisopen siirtolapuutarha-alueella. Ohjeiden noudattamisen myötä alueesta muodostuu yhtenäinen kokonaisuus. Ohje toimii yhdessä maakuntakaavan, asemakaavan ja Kuopion kaupungin rakennusjärjestyksen kanssa.

Kaikkien Kuopion siirtolapuutarha-alueiden kulttuuriympäristöarvot liittyvät alkuperäiseen ja tyyppiirrosten mukaiseen rakennuskantaan.

## Taustaa

Kolmisopen siirtolapuutarha on perustettu vuonna 1979 ja se sijaitsee entisen jälleerakennuskauden pika-asetustilan alueella Kolmisoppi-lammen rannalla.

## Yleistä

Tämä liite täydentää alueen olemassa olevia suunnittelu- ja rakentamistapaohjeita. Ohjeessa viitataan alueiden alkuperäisiin rakentamistapaohjeisiin ja tyyppipiirustuksiin (1978–1992). Kaikessa rakentamisessa tulee noudattaa alueelle laadittua asemakaavaa ja sen määräyksiä, Kuopion kaupungin rakennusjärjestystä ja rakentamistapaohjeita.

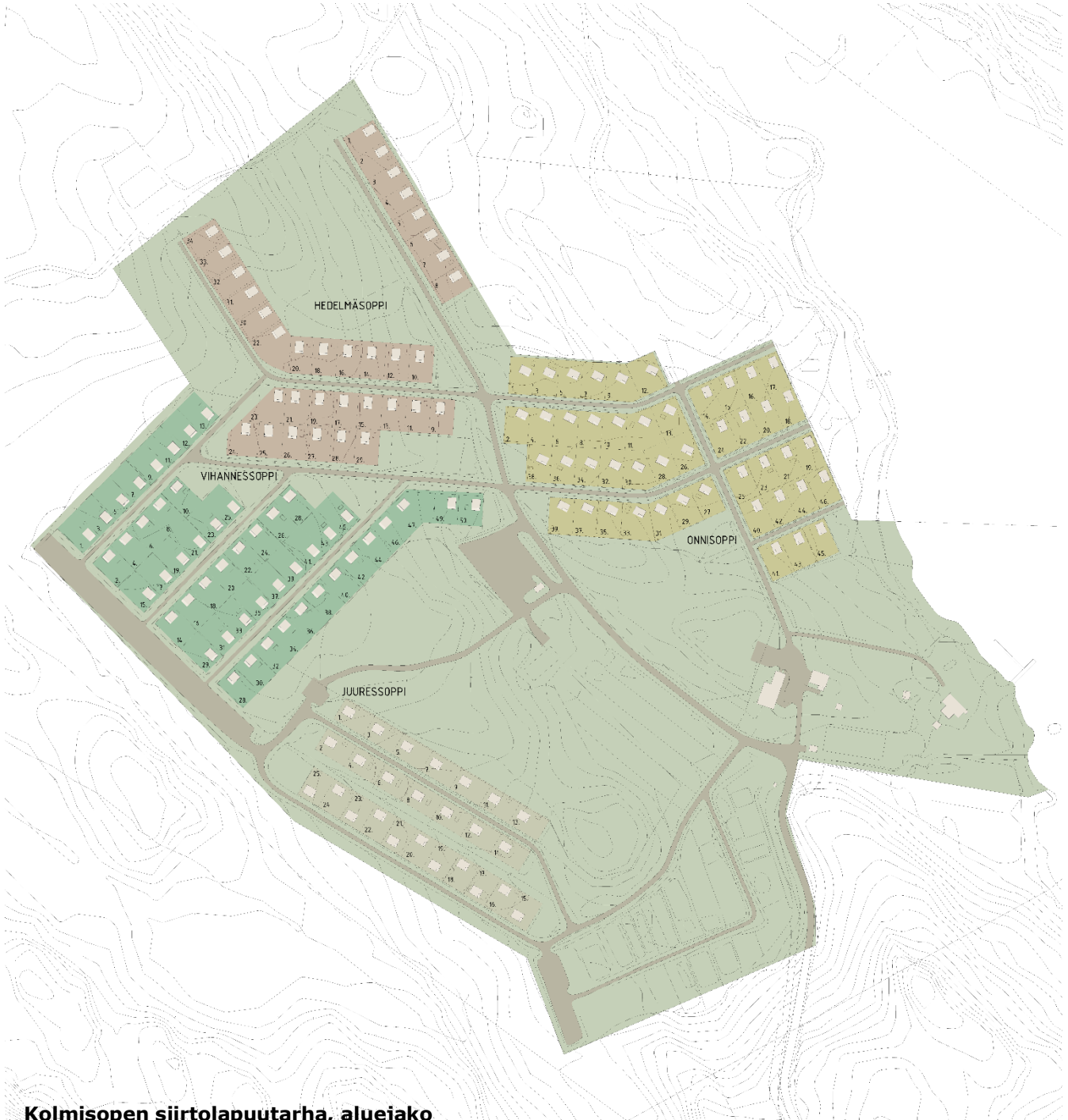
Tämä ohje kumoo rakennusvalvonnan laatiman vuoden 2013 ohjeistuksen siirtolapuutarha-alueella rakentamisesta.

Alueen käyttötarkoitus on siirtolapuutarha ja tavoitteena on, että puutarhaviljely pysyy jatkossakin alueen pääasiallisena tarkoituksena. On muistettava, että ympärivuotista asumista ei sallita. Tämän myötä talviasuttavien mökkien rakentaminen ei ole tarpeellista eikä suositeltavaa. Lämpöeristäessä huomioon on otettava majan mittasuhteiden säilyminen.

---

**Kuopion kaupunki**  
Kaupunkiympäristön palvelualue  
Strateginen maankäyttö  
*Kolmisopen siirtolapuutarha*

9.3.2023



**Kolmisopen siirtolapuutarha, aluejako**

**Kuopion kaupunki**

Kaupunkiympäristön palvelualue  
Strateginen maankäyttö  
*Kolmisopen siirtolapuutarha*

9.3.2023

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

Palstalla saa olla enintään kolme erillsrakennusta: maja ja työkaluvaja sekä näiden lisäksi kasvihuone. Kaikkien palstan rakennusten ja rakennelmien täytyy noudattaa keskenään samaa tyyliä ja värimaailmaa. Ristinurkkaisia hirsirakennelmia ei sallita. Rakennusten ja rakennelmien tulee olla puupintaisia ja maalattuja.

Rakennusten ja rakennelmien etäisyydet toisistaan sekä palstojen rajoista tulee olla olemassa olevien rakentamis- ja suunnitteluohjeiden mukaiset.

Rakennusten ja rakennelmien detaljit tulee suhteuttaa rakennusten ja rakennelmien kokoon. Suositeltavaa on noudattaa tyyppipiirustusten mukaista detajiiikkaa.

Kaikki ohjeiden vastaiset rakennelmat ja rakennukset on korvattava ohjeiden mukaisilla niiden elinkaaren päättyessä tai suurten muutostöiden yhteydessä.

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.

Rakentaminen ja tavaroiden varastointi palstojen ulkopuolelle on kielletty.

**Maja**

Olevaan majaan ei saa rakentaa uusia varastolaajennuksia. Nykyiset laajennukset saa säilyttää korkeintaan alkuperäisen kokoisina.

---

**Kuopion kaupunki**

Kaupunkiympäristön palvelualue  
Strateginen maankäyttö  
*Kolmisopen siirtolapuutarha*

9.3.2023

**Vaja**

Palstalle saa sijoittaa yhden vajan. Vaja tulee sijoittaa olemassa olevien rakentamis- ja suunnitteluohjeiden mukaisesti. Ohjeiden vastaisesti rakennetut vajat tulee korvata ohjeiden mukaisilla vajoilla ja sijoituksella niiden elinkaaren päättyessä.

Vajan kattokaltevuus tulee olla sama kuin majassa. Katon kaltevuussuunta tulee olla rakentamis- ja suunnitteluohjeiden mukainen. Aiemmin rakennettujen vajojen katon kaltevuussuuntaa ei tarvitse muuttaa kesken elinkaaren.

**Aidat ja näkösuojat**

Rakentamistapaohjeen mukaisesti vain pensasaidat ovat sallittuja kulkuväylien raja-aidoiksi. Puuaitoja voi käyttää palstojen välillä ja niiden korkeus saa olla enintään 1,6 m. Ohjeiden vastaisesti rakennetut aidat tulee korvata ohjeiden mukaisilla aidoilla ja sijoituksella niiden elinkaaren päättyessä.

Aidan lisäksi palstalle saa rakentaa istutussäleikön tai näkösuojan siten, että se ei varjosta naapuria. Säleikön materiaali 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 terassit ja kuistit tulee tehdä olemassa olevan rakentamis- ja suunnitteluohjeen mukaisesti. Terassin tulee olla kattamaton ja kooltaan enintään 15 m<sup>2</sup>. Sijainti on oltava asemapiirustuksen mukainen ja terassin korkeusasema on suhteutettava ympäröivään maastoon.

Palstalle saa sijoittaa myös erillisen pergolan, jonka enimmäispinta-ala on 8 m<sup>2</sup>. 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.

**Kasvihuone**

Palstalle saa sijoittaa yhden maisemaan sopivan kasvihuoneen. Kasvihuone on sijoitettava vähintään 4 m päähän muista rakennuksista ja 2 m päähän palstan rajasta. Kasvihuone ei saa peittää majaa näkymästä yleisille kulkuväylille. Kasvihuoneen sijainnin on oltava sellainen, että siitä ei aiheudu haittaa naapureille. Kasvihuone on tarkoitettu ainoastaan kasvien viljelyyn, eikä sitä saa käyttää esimerkiksi varastona.

Kasvihuoneen rungon on oltava puuta tai metallia. Katto ja seinät tulee olla kirkasta lasia tai muuta läpinäkyvää materiaalia. Kasvihuone saa olla enintään 5 m<sup>2</sup> ja korkeudeltaan enintään 2,2 m.

---

**Kuopion kaupunki**

Kaupunkiympäristön palvelualue  
Strateginen maankäyttö  
*Kolmisopen siirtolapuutarha*

9.3.2023

**Päävärit ja tehostevärit**

Värisuunnitelmat aluekohtaisesti liitteinä (Liitteet 1–4). Huomioon on otettava ole-massa oleva jako värialueisiin. Majassa ja piharakennuksissa tulee olla sama väri-maailma. Kaikkien sokkeleiden tulee olla betonin sävyisiä.

**Vesikatto**

Kattokaltevuus ja kattotyyppi on oltava rakentamis- ja suunnitteluohjeiden mukai-nen.

**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 kulku-väylille, ei suositella. Kotelon yläreuna saa olla korkeintaan 1,5 m korkeudella maanpinnasta.

Myös muu mahdollinen tekniikka tulee asentaa niin, että siitä ei aiheudu haittaa naapureille, ja asennukset on tehtävä mahdollisimman huomaamattomasti ja ym-päristöä sekä luontoa kunnioittavasti.

**Tulisija**

Majaan saa asentaa tulisijan. Palstan vuokraajan tulee huolehtia tarvittavista lu-vista 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 kerään-tymispaikalla ja ehkäistä hulevesistä aiheutuvia haittoja ja vahinkoja. Hulevedet on hallittava siten, ettei niistä aiheudu vaaraa tai haittaa omalle tai naapurikiinteis-töille, kadulle tai yleiselle alueelle tai ympäristölle.

Hulevedet on aina ohjattava rakennuksesta pois päin riittävien kallistusten avulla. Hulevesiä voi myös hyödyntää puutarhan kastelussa tai maisemallisena element-tinä.

Hulevesien muodostumista voidaan vähentää käyttämällä vettä läpäiseviä päälly-s-teitä. Monipuolinen kasvillisuus on tehokas keino hulevesien hallintaan.

---

## **Kuopion kaupunki**

Kaupunkiympäristön palvelualue  
Strateginen maankäyttö  
*Kolmisopen siirtolapuutarha*

9.3.2023

## **Esimerkkisuunnitelmat**

Havainnolliset esimerkkisuunnitelmat erillisenä liitteenä (Liite 5). Suunnitelmat eivät ole mittakaavassa.



Kuopion kaupunki  
Kaupunkiympäristön palvelualue  
Strateginen maankäyttö  
*Kolmisopen siirtolapuutarha*

9.3.2023



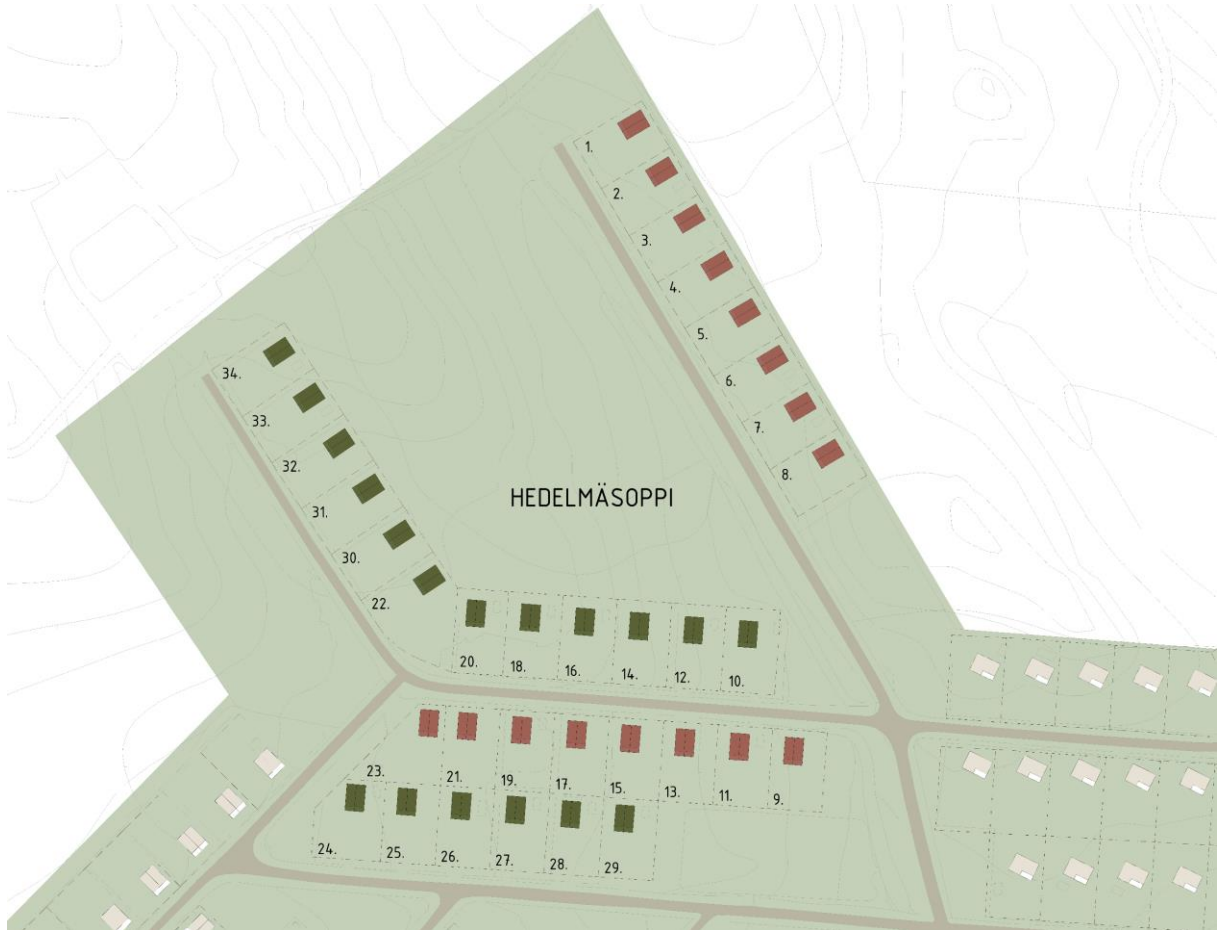
TONTIT	SEINÄT (YKSI SÄVY)	OVET JA IKKUNAT, KAITEET, PILARIT (YKSI SÄVY)	LISTAT JA YKSITYISKOHDAT	METALLIOSAT	KATOT			
1, 3, 5, 7, 9, 12, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46	TVT L396	TVT L466	TVT M411	TVT Q647	TVT N385	TVT D101	TVT 0296	RR11 / Havunvihreä
2, 4, 6, 8, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45								RR750 / Tiilen punainen



KORTTELIT	SEINÄT (YKSI SÄVY)				OVET JA IKKUNAT (YKSI SÄVY)			LISTAT JA YKSITYISKOHDAT	METALLIOSAT	KATOT
1										RR750 / Tiilen punainen
2										RR32 / Tumman ruskea
3	TVT X459	TVT Q134	TVT M473	TVT M456	TVT L466	TVT M473	TVT M456	TVT Y307	TVT 0296	TVT 0296 RR11 / Havunvihreä
4										RR750 / Tiilen punainen
5										RR32 / Tumman ruskea
6										RR11 / Havunvihreä

Kuopion kaupunki  
Kaupunkiympäristön palvelualue  
Strateginen maankäyttö  
*Kolmisopen siirtolapuutarha*

9.3.2023



TONTIT	SEINÄT	OVET	IKKUNAT, LISTAT, YKSITYISKOHDAT	KAITEET	METALLIOSAT	KATOT
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	TVT L396	TVT Q647	TVT Y307	TVT L396	TVT 0384	RR750 / Tiilen punainen
10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 30, 31, 32, 33, 34	TVT Q464		TVT G486	TVT Q464	TVT 0459	RR11 / Havunvihreä
9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23	TVT D109		TVT Y307	TVT D109	TVT 0384	RR750 / Tiilen punainen
24, 25, 26, 27, 28, 29	TVT Q571		TVT G486	TVT Q571	TVT 0459	RR11 / Havunvihreä

Kuopion kaupunki  
Kaupunkiympäristön palvelualue  
Strateginen maankäyttö  
*Kolmisopen siirtolapuutarha*

9.3.2023



TONTIT	SEINÄT	OVET (YKSI SÄVY)	IKKUNAT (YKSI SÄVY)	LISTAT	METALLIOSAT	KATOT
1, 3, 5, 7, 9, 11, 13	TVT Q825					RR23 / Tumman harmaa
2, 4, 6, 8, 10, 12, 14	TVT V461	5077 5066 5064	5077 5058 5064	TVT D100	TVT 0296	RR750 / Tiilen punainen
15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25	TVT Q645					RR11 / Havunvihreä

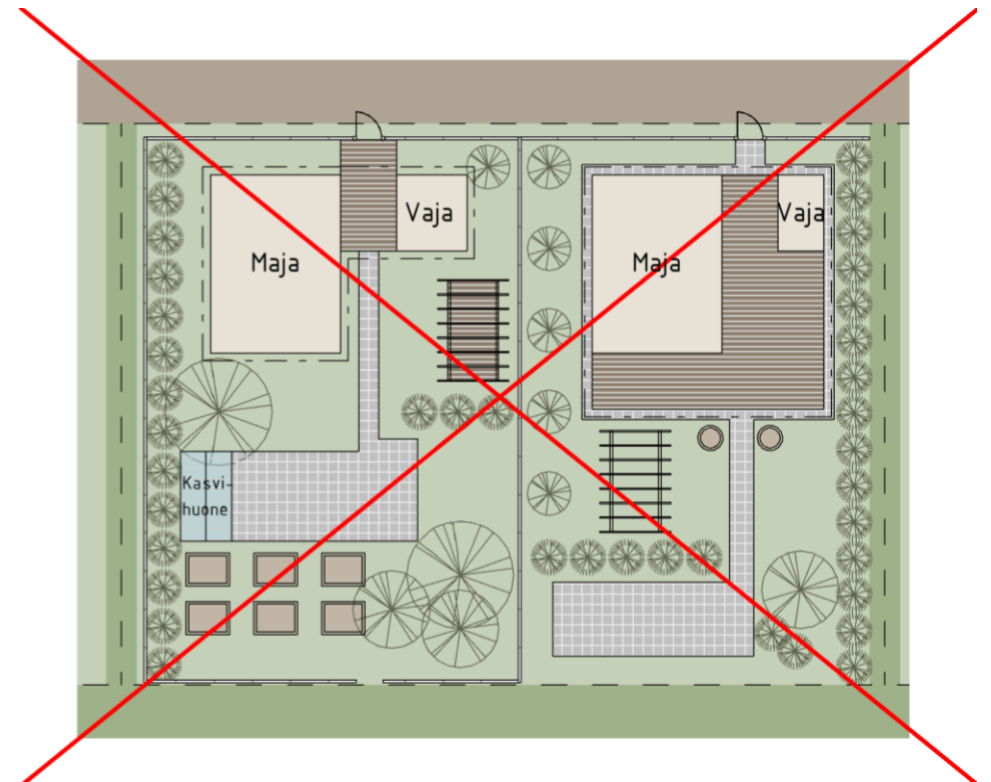
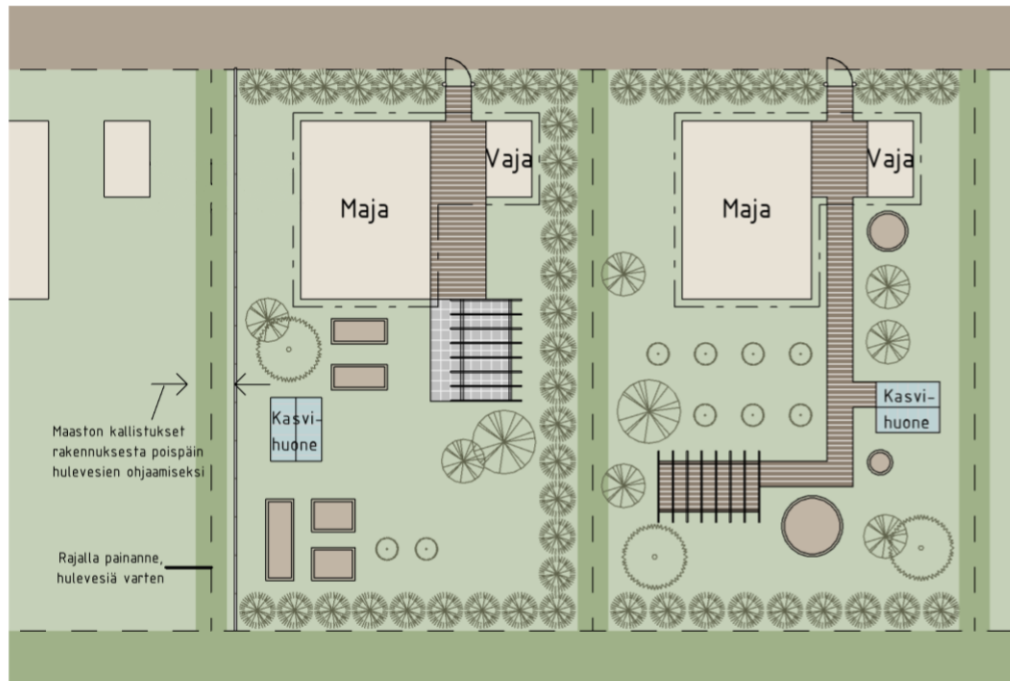
## Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristön palvelualue

Strateginen maankäyttö

*Kolmisopen siirtolapuutarha*

9.3.2023



Vasemmalla esimerkkikuva hyvästä ja oikealla huonosta palstatilankäytöstä. Palstan pinta-alan tulee olla suurimmalta osin vihreää siirtolapuutarhakäytön mukaisesti ja päällystetyn materiaalin pinta-ala suhteessa koko palstaan tulee olla maltillinen. Terassi ei saa olla katettu eikä liian suuri suhteessa majaan. Kasvihuonetta ei saa sijoittaa majan eteen siten, että se peittää näkyvyyden. Koko palstan ympäristä ja kulkutien puolta ei saa rajata lauta-aidoin. Majoihin ei saa tehdä uusia laajennuksia ja rakentaminen palstalla tulee pitää maltillisena.