

SAVONIA

ammattikorkeakoulu

OPINNÄYTETYÖ - AMMATTIKORKEAKOULUTUTKINTO
TEKNIIKAN JA LIIKENTEEN ALA

KUOPION SIIRTOLAPUUTARHAT

Rakentamistapaohjeiden päivittäminen

TEKIJÄ Darya Borisova

Koulutusala Tekniikan ja liikenteen ala	
Tutkinto-ohjelma Rakennusarkkitehdin tutkinto-ohjelma	
Työn tekijä(t) Darya Borisova	
Työn nimi Kuopion siirtolapuutarhat: Rakentamistapaohjeiden päivittäminen	
Päiväys 13 toukokuuta 2022	Sivumäärä/Liitteet 47/6
Toimeksiantaja/Yhteistyökumppani(t) Kuopion kaupunki / Strateginen maankäyttö	
<p>Opinnäytetyön tavoitteena oli päivittää Kuopion alueen siirtolapuutarhojen rakentamistapaohjeita nykyi- kaan ottamalla huomioon tilaajan, siirtolapuutarhayhdistysten ja käyttäjän toiveita. Lisäksi oli otettava huo- mioon alueiden kulttuurihistorialliset arvot. Tarkoituksena oli tutkia siirtolapuutarhojen, ja tarkemmin Kuo- pion siirtolapuutarhojen historiaa ja kartoittaa nykyistä rakennuskantaa.</p> <p>Työn toimeksiantajana toimi Kuopion kaupungin strategisen maankäytön osasto. Työtä ohjasi koko proses- sin ajan kaupungin työryhmä, johon kuuluivat yleiskaavapäällikkö Heli Laurinen, rakennuslupainsinööri Mikko Luukkonen, kaavoitusinsinööri Roope Ruhanen ja kulttuuriympäristöasiantuntija Aada Mustonen.</p> <p>Opinnäytetyössä tutkittiin alueiden historiaa, piirustuksia, kaavoja, voimassa olevia rakentamistapaohjeita sekä valokuvia. Lähdekirjallisuuden avulla selvitettiin siirtolapuutarhojen toimintatapoja ja syntyhistoriaa. Osana opinnäytetyötä tehtiin Kuopion siirtolapuutarhayhdistyksille myös kysely, jossa kartoitettiin alueiden nykytilannetta ja toiveita uusien ohjeiden osalta. Saatujen tietojen pohjalta tehtiin päätelmiä alueiden tilan- teesta ja päivitystarpeista.</p> <p>Opinnäytetyön loppuosassa on tarkasteltu uusia ohjeita ja pohdittu kuinka rakentamisesta alueilla saisi toi- mivampaa. Työn lopputulos oli neljä liitettä, jotka täydentävät alueiden olemassa olevia rakentamistapaoh- jeita sekä yksi erillinen esimerkkiohje Päivärannan siirtolapuutarhasta. Ohjeiden tehtävänä on ohjata raken- tamista Kuopion siirtolapuutarha-alueilla sekä säilyttää alueiden kulttuurihistoriallinen arvo.</p>	
Avainsanat siirtolapuutarha, puutarhaviljely, kulttuurihistoriallinen ympäristö, rakentamistapaohje, Kuopio	

Field of Study Technology, Communication and Transport	
Degree Programme Degree Programme in Construction Architecture	
Author(s) Darya Borisova	
Title of Thesis Updating the Instructions for the Building Methods of Allotment Gardens in Kuopio	
Date 13 May 2022	Pages/Appendices 47/6
Client Organisation /Partners City of Kuopio / Master planning	
<p>The aim of the thesis was to update obsoleted building methods of allotments of Kuopio. The wishes of the client, local allotment societies and users had to be considered. The cultural-historical values of the areas were also part of the work. The purpose was also to research the history of allotments, and more closely, the allotments in Kuopio along with present building stock. The client organisation of the thesis was City of Kuopio and its department of master planning.</p> <p>As part of the thesis, the history, drawings, plans, orders and photos of the allotments were studied. Relevant literature was used as source material to study the general history of the origins of allotments. A survey about the present situation of allotments in Kuopio was also conducted for the local allotment societies. The information obtained served as a basis for the update of the building methods.</p> <p>As the result of the thesis, four appendices, one for each allotment area, were created. The function of the appendices is to complete the existing building methods, make the building process easier and to preserve the cultural-historical values of the areas. In addition, a full, more visual building method for the Päiväranta allotment was created as an example.</p>	
Keywords allotment, garden, cultural historical values, building method, Kuopio	

SISÄLTÖ

1	JOHDANTO	7
2	LÄHTÖKOHDAT	9
3	SIIRTOLAPUUTARHOJEN HISTORIA.....	12
3.1	Siirtolapuutarhojen syntyminen.....	12
3.2	Siirtolapuutarhat Suomessa	13
4	KUOPION SIIRTOLAPUUTARHA-ALUEET	15
4.1	Päivärannan siirtolapuutarha	15
4.1.1	Historia	15
4.1.2	Rakennuskanta	16
4.2	Majaniemen siirtolapuutarha.....	19
4.2.1	Historia	19
4.2.2	Rakennuskanta	20
4.3	Virranniemen siirtolapuutarha	22
4.3.1	Historia	22
4.3.2	Rakennuskanta	22
4.4	Kolmisopen siirtolapuutarha.....	24
4.4.1	Historia	24
4.4.2	Rakennuskanta	25
5	ALUEIDEN NYKYISET RAKENTAMISTAPAOHJEET	27
5.1	Päivärannan siirtolapuutarha	27
5.2	Majaniemen siirtolapuutarha.....	29
5.3	Virranniemen siirtolapuutarha	31
5.4	Kolmisopen siirtolapuutarha.....	33
6	KUOPION SIIRTOLAPUUTARHOJEN ONGELMAKOHDAT	34
6.1	Poikkeamat olemassa olevista rakennustapaohjeista.....	34
6.2	Siirtolapuutarhayhdistysten huomioita	38
7	RAKENTAMISTAPAOHJEIDEN PÄIVITTÄMINEN	39
8	POHDINTA.....	42
	LÄHTEET	44
	LIITTEET	47

KUVALUETTELO

KUVA 1. Siirtolapuutarhojen sijaintikartta: Virranniemen siirtolapuutarha, Päivärannan siirtolapuutarha, Majaniemen siirtolapuutarha, Kolmisopen siirtolapuutarha (Borisova 2022)	9
KUVA 2. Otteet Kuopion yleiskaavasta. Kuopion kaupungin karttapalvelu. Päivärannan ja Majaniemen siirtolapuutarhat, Virranniemen siirtolapuutarha ja Kolmisopen siirtolapuutarha yleiskaavassa keltaisella RP-merkinnällä (Kuopion kaupunki 2022)	10
KUVA 3. Ote Kuopion seudun maakuntakaavasta, Majaniemen ja Päivärannan siirtolapuutarhat rajattu sinisellä (Pohjois-Savon liitto 2008)	10
KUVA 4. Otteet Kuopion siirtolapuutarhojen asemakaavoista. Kuopion kaupungin karttapalvelusta. Päivärannan, Virranniemen ja Kolmisopen siirtolapuutarhojen asemakaavat keltaisella MR- tai RM-merkinnällä (Kuopion kaupunki 2022)	11
KUVA 5. Learning with experts. The History of Allotments. (Julkaisuaika 11.7.2017)	12
KUVA 6. Ilmakuva Päivärannan siirtolapuutarhasta (Blom kartta Oy 2017).....	16
KUVA 7. Alkuperäinen majatyyppe 3a. (Borisova 2022).	17
KUVA 8. Alkuperäinen majatyyppe (Mustonen 2021).....	17
KUVA 9. Laajennuksen majatyyppe 2 (Mustonen 2021)	18
KUVA 10. Laajennuksen majatyyppe 3 (Borisova 2022)	18
KUVA 11. Ilmakuva Majaniemen siirtolapuutarhasta (Blom kartta Oy 2017).....	20
KUVA 12. Alkuperäinen majatyyppe 1 (Mustonen 2020)	21
KUVA 13. Alkuperäinen majatyyppe 2 (Mustonen 2020)	21
KUVA 14. Ilmakuva Virranniemen siirtolapuutarhasta (Blom kartta Oy 2017)	22
KUVA 15. Yksi perusmajatyyppe (Mustonen 2021).....	23
KUVA 16. Yhdistyksen kerhomaja (Mustonen 2021)	23
KUVA 17. Ilmakuva Kolmisopen siirtolapuutarhasta (Blom kartta Oy 2017)	24
KUVA 18. Lettula, Varsala ja Onnela (Mustonen 2021)	25
KUVA 19. Hedelmäsopen perusmajatyyppe (Mustonen 2021).....	26
KUVA 20. Onnisopen perusmajatyyppe (Mustonen 2021).....	26
KUVA 21. Ote Päivärannan siirtolapuutarhan rakentamistapaohjeesta (Arkkitehtitoimisto Risto Vuori Oy 1989)	28
KUVA 22. Ote Päivärannan siirtolapuutarhan rakentamistapaohjeesta, majojen laajennusluonnokset (Arkkitehtitoimisto Risto Vuori Oy 1989).....	29
KUVA 23. Ote Majaniemen siirtolapuutarhan rakentamistapaohjeesta (Arkkitehtitoimisto Risto Vuori Oy 1989)	30
KUVA 24. Ote Majaniemen siirtolapuutarhan rakentamistapaohjeesta, majojen laajennusluonnokset (Arkkitehtitoimisto Risto Vuori Oy 1989).....	31
KUVA 25. Ote Virranniemen siirtolapuutarhan rakentamistapaohjeesta (Arkkitehtitoimisto Risto Vuori Oy 1989)	31

KUVA 26. Ote Virranniemen siirtolapuutarhan rakentamistapaohjeesta, majojen laajennusluonnokset (Arkkitehtitoimisto Risto Vuori Oy 1989).....	32
KUVA 27. Ote Vihannessopin perusmajatyyppin laajennuspiirustuksesta (Kuopion kaupungin tekninen virasto, arkkitehtiosasto 1991).....	33
KUVA 28. Omakotitaloa muistuttava maja Kolmisopen siirtolapuutarhassa (Mustonen 2021).....	34
KUVA 29. Aidattu palsta Majaniemen siirtolapuutarhassa (Mustonen 2021).....	35
KUVA 30. Kasvihuone majan edessä Majaniemen siirtolapuutarhassa (Mustonen 2021).....	36
KUVA 31. Umpinaisia terasseja Majaniemen siirtolapuutarhassa (Mustonen 2021)	37
KUVA 32. Terassilla peitetty palsta Kolmisopella (Mustonen 2021)	37
KUVA 33. Ote Päivärannan rakentamistapaohjeen liitteestä, sisällysluettelo. (Borisova 2022, 1).	40

1 JOHDANTO

Kuopion alueella on yhteensä neljä siirtolapuutarha-alueita: Päivärannan, Majaniemen, Virranniemen ja Kolmisopen siirtolapuutarhat. Näistä kolme, Päivärannan, Majaniemen ja Virranniemen siirtolapuutarhat, ovat Kuopion yleiskaavan mukaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaita. Sain Kuopion kaupungin strategisen maankäytön osastolta työni aiheeksi Kuopion siirtolapuutarha-alueiden rakentamistapaohjeiden päivittämisen nykyaikaan. Tämänhetkiset ohjeet ovat vanhentuneet ja ongelmana on myös ohjeiden vastainen rakentaminen, joka on uhka alueiden kulttuuriympäristöarvoille. Opintojeni aikana minua on kiinnostanut erityisen paljon kaupunki- ja ympäristösuunnittelu, visualisointi ja arkkitehtuurin historia ja olen tyytyväinen, että aiheeni pitää sisällään jossain määrin kaikkia näistä. Työni on pääsääntöisesti selvitys- ja tutkimustyötä ja sitä on ohjannut opinnäytetyöohjaajani lisäksi Kuopion kaupungin henkilökunta rakennusvalvonnan ja yleis- sekä asemakaavoituksen osastoilta. Mukana on ollut lisäksi kulttuuriympäristöasiantuntija.

Rakentamistapaohje on asemakaavoituksen, yleiskaavoituksen ja rakennusvalvonnan yhteisesti laatima dokumentti ja se ohjaa rakentamista alueella. Tässä tapauksessa ohjeiden noudattamisen myötä siirtolapuutarha-alueesta muodostuu yhtenäinen ja alueen kulttuurihistoriallista arvoa kunnioittava kokonaisuus.

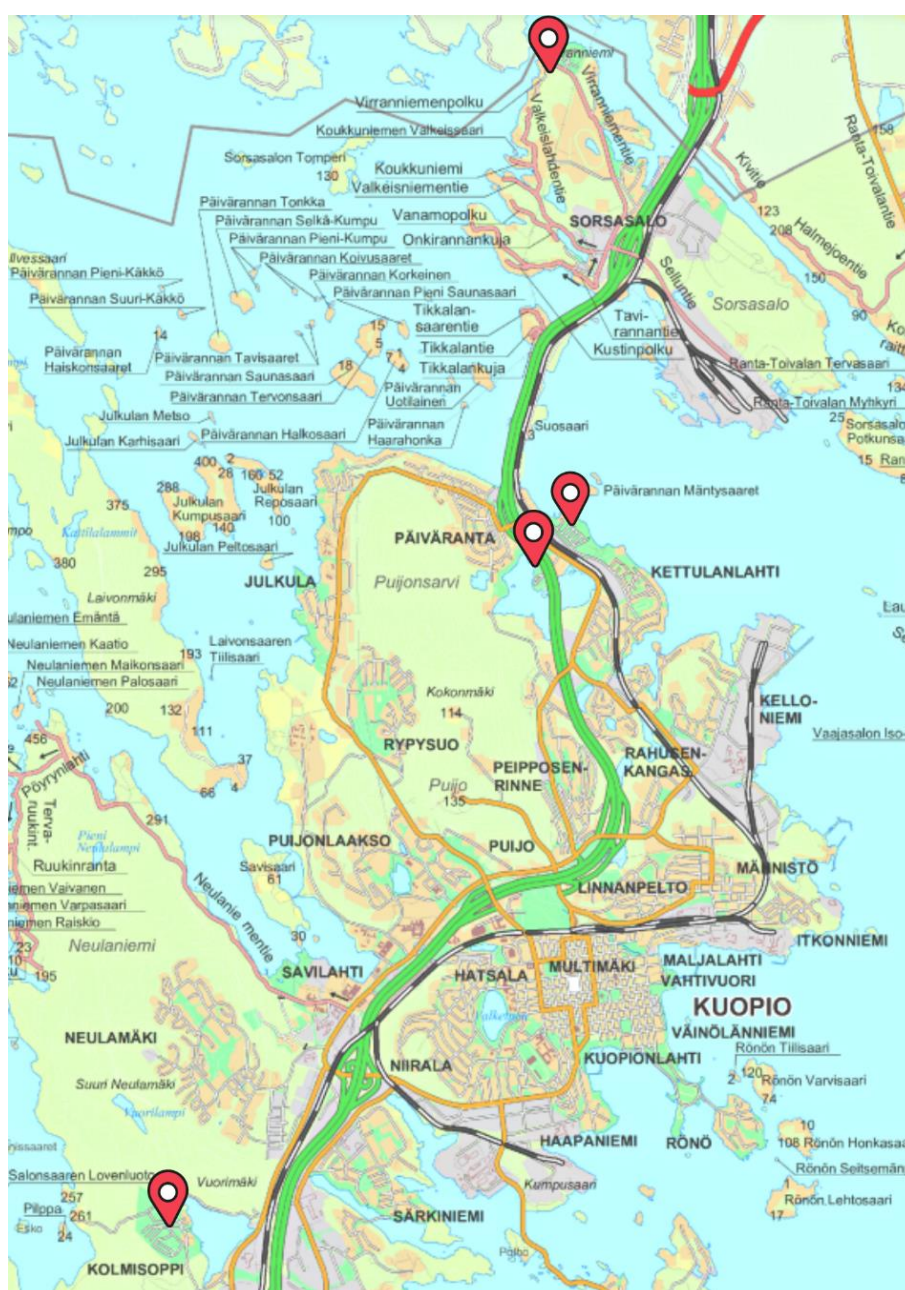
Opinnäytetyössäni otan käsittelyyn alueiden rakentamistapaohjeet. Täydennän olemassa olevat ohjeet uusilla ohjeistuksilla liitteiden (LIITE 2.1-2.4) muodossa sekä teen yhden kokonaisen ohjeen Päivärannan siirtolapuutarhalle (LIITE 1). Tällä hetkellä käytössä olevat ohjeet on koettu vanhentuneiksi, eivätkä ne vastaa palstalaisten nykyaikaisia tarpeita esimerkiksi talotekniikkaratkaisujen osalta. Työ on jo aloitettu kaupungin toimesta Majaniemen siirtolapuutarhan osalta ja siinä on käsitelty esimerkiksi kasvihuoneita, laajennuksia ja katoksia. Ohjeiden luonnosta pystyn käyttämään apuna ja pohjana muiden alueiden ohjeille. Uusien ohjeiden tavoitteena on olla selkeät, käyttäjätavalliset ja nykyaikaisia rakennus- ja puutarhatarpeita vastaavat. Työni osana tutkin alueiden historiaa ja ominaispiirteitä, luokittelen rakennustyyppejä alueittain, tutkin olemassa olevia rakentamistapaohjeita ja poikkeamia niistä alueittain sekä kartoitan alueiden kehittämistavoitteita. Työn suunnitteluosuus pitää sisällään esimerkkikuvien luomista ohjeiden tueksi.

Alkuperäinen suunnitelma oli päivittää kaikki neljä ohjetta niin, että vanhat ohjeet kumottaisiin ja niiden tilalle tulisi kokonaan uudet ohjeet, joissa mukana olisivat vanhat ja uudet ohjeistukset. Työryhmä kuitenkin totesi, että voimassa olevia ohjeita ei ole tarpeen kumota, vaan järkevämpää olisi käydä ohjeet läpi, kumota tarvittaessa vanhentuneet ohjeistukset ja tehdä tarpeelliset lisäykset erillisen liitteen muodossa. Puutarhakohtainen liite täydentää voimassa olevia ohjeita. Osasyynä tähän on maankäyttö- ja rakennuslain uudistus, joka on tällä hetkellä työn alla ja se astuisi voimaan alkuvuodesta 2024. Jos rakentamistapaohjeita lähtisi nyt päivittämään, on mahdollista, että ne jouduttaisiin päivittämään uudelleen uudistuneen lain myötä. Yhdistyksille teetätetyssä kyselyssä tulee ilmi yhdistysten toive yhdestä, kaikkia alueita palvelevasta ohjeesta (LIITE 3). Tätä ei kuitenkaan ole mahdollista toteuttaa, sillä jokaisella alueella on oma historiansa ja tarpeensa.

Ohjeet liitteiden muodossa eivät sellaisenaan tue tarpeeksi omaa visiotani siitä, millaiset ohjeet palvelisivat siirtolapuutarhayhdistystä ja palstalaisia parhaiden. Lisäksi liitteiden tekemiseen kuluvat työtunnit eivät todennäköisesti riittäisi opinnäytetyöksi. Ongelma ratkesi sillä, että ehdotuksestani liitteiden lisäksi teen yhden kokonaisen rakentamistapaohjeen, johon saan käyttää visuaalisen ilmeen luomiseen omaa luovuuttani ja tehdä kokonaisuudesta enemmän oman visioni mukaisen. Tätä tekemäni erillistä ohjetta voi kaupunki halutessaan käyttää mallina ohjeiden kokonaisvaltaiseen päivittämiseen myöhemmin, luovuttaa yhdistyksen käyttöön tai jättää huomiomatta.

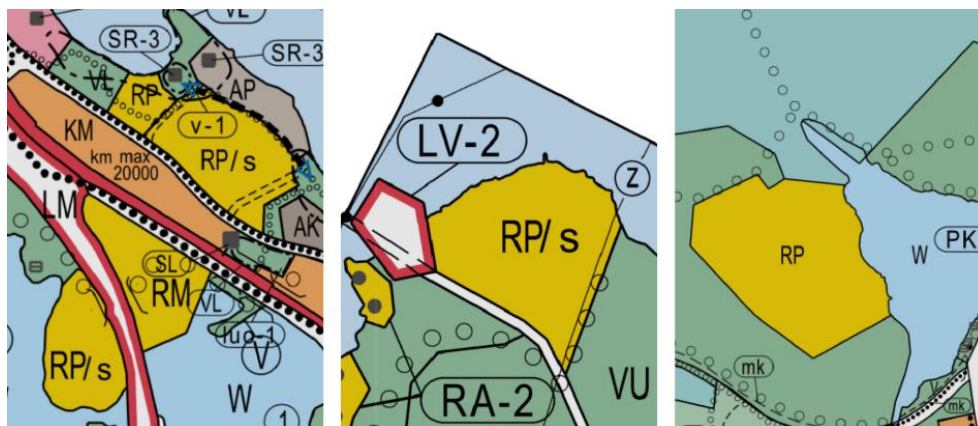
2 LÄHTÖKOHDAT

Kuopiossa on neljä siirtolapuutarhaa: Päiväranta, Majaniemi, Virranniemi ja Kolmisoppi, joissa on yhteensä noin 400 puutarhamajaa palstoillaan (Kuva 1). Palstat ovat eri kokoisia, keskimäärin noin 300 m². Jokaiselta alueelta löytyy majojen lisäksi omat sauna- ja kerhotilansa. Palstoja vuokraa aluekohtainen ryhmäpuutarhayhdistys Kuopion kaupungilta ja yhdistysten jäsenet vuokraavat niitä yhdistyksiltä omaan käyttöönsä. Opinnäytetyön lähtöaineisto on peräisin kaupungin arkistosta ja itse yhdistyksiltä. Lähtöaineistona toimivat asema- ja yleiskaavat, asemapiirroksset, tyyppiirustukset, alueinventoinnit, nykyiset rakentamistapaohjeet, historiikit ja valokuvat jokaisesta alueesta. Lisäksi vierailin jokaisella alueella syksyn 2021 aikana yhdessä kaupungin kulttuuriympäristöasiantuntijan kanssa. Opinnäytetyöni osana teetätän yhdistyksille kyselyn siirtolapuutarha-alueiden nykytilanteeseen liittyen, jota tulen käyttämään myös yhtenä lähtöaineistona.



KUVA 1. Siirtolapuutarhojen sijaintikartta: Virranniemen siirtolapuutarha, Päivärannan siirtolapuutarha, Majaniemen siirtolapuutarha, Kolmisoppen siirtolapuutarha (Borisova 2022)

Ryhmäpuutarhat ovat yleiskaavassa RP-merkittyjä. RP-merkintä tarkoittaa siirtolapuutarha-aluetta. Vanhimmilla alueilla eli Päivärannan vanhalla osalla vuodelta 1941, Majaniemen siirtolapuutarhalla vuodelta 1952 ja Virranniemen siirtolapuutarhalla vuodelta 1962 on yleiskaavassa myös aluesuojelu-merkintä /s - ”Alue, jolla ympäristö säilytetään. (Kuva 2.) Alue tulee suunnitella siten, että ympäristön arvokkaat piirteet säilytetään uudisrakentamisen ja oleviin rakennuksiin tehtäviin muutosten sopeutumiseen kaupunkikuvaan tai miljööseen tulee kiinnittää erityistä huomiota”. (Kuopion kaupunki: kaupunkiympäristön palvelualue, kaupunkisuunnittelupalvelut, asemakaavoitus 2021, 40, 48). Kolmisopen puutarha on uusi ja se on perustettu vuonna 1979.



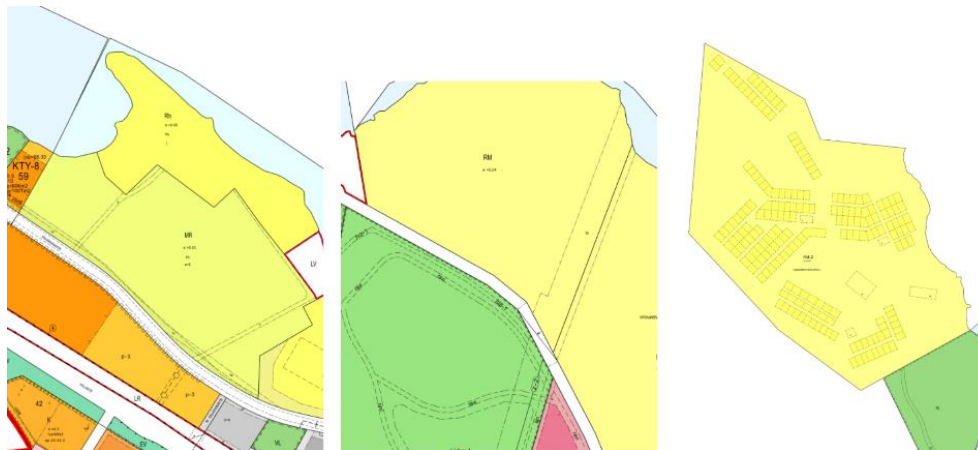
KUVA 2. Otteet Kuopion yleiskaavasta. Kuopion kaupungin karttapalvelu. Päivärannan ja Majaniemen siirtolapuutarhat, Virranniemen siirtolapuutarha ja Kolmisopen siirtolapuutarha yleiskaavassa keltaisella RP-merkinnällä (Kuopion kaupunki 2022)

Kuopion seudun maakuntakaavassa Majaniemen ja Päivärannan siirtolapuutarhat on lisäksi määritetty kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeiksi alueiksi. Majaniemen siirtolapuutarhalla on kaavassa merkintä MA 11.617 ja Päivärannan siirtolapuutarhalla merkintä MA 11.616. (Kuva 3.) Kolmisopen ja Virranniemen osalta prosessi on vielä kesken. (Pohjois-Savon liitto 2006).



KUVA 3. Ote Kuopion seudun maakuntakaavasta, Majaniemen ja Päivärannan siirtolapuutarhat rajattu sinisellä (Pohjois-Savon liitto 2008)

Lisäksi asemakaavassa siirtolapuutarhoilla on merkintä MR tai RM – joka tarkoittaa (ryhmä)puutarha-aluetta (Kuopion kaupunki: kaupunkiympäristön palvelualue, kaupunkisuunnittelupalvelut, asemakaavoitus 2021, 48). (Kuva 4.) Päivärannan siirtolapuutarhan asemakaavassa on lisäksi huomio, että alueella on sallittua vain rakennustyyppiin mukainen rakentaminen (Kuopion kaupunki 2022). Majaniemen siirtolapuutarha on ainoa, joka on asemakaava-alueen ulkopuolella.



KUVA 4. Otteet Kuopion siirtolapuutarhojen asemakaavoista. Kuopion kaupungin karttapalvelusta. Päivärannan, Virranniemen ja Kolmiosopen siirtolapuutarhojen asemakaavat keltaisella MR- tai RM-merkinnällä (Kuopion kaupunki 2022)

Tällä hetkellä kaikilla muilla siirtolapuutarha-alueilla, paitsi Kolmiosopella, on käytössä vuonna 1989 Arkkitehtitoimisto Risto Vuori Oy:n laatimat rakentamis- ja suunnitteluohjeet. Kolmiosopella on käytössä 1990-luvun alussa täydennetty rakentamis- ja suunnitteluohje sekä vuonna 2013 annettu rakennusvalvonnan laatima yleisohjeistus rakentamiseen liittyen. Pyyntöjä alueiden rakentamistapaohjeiden päivittämiselle ja lupamenettelyn selkeyttämiseksi on tullut paljon. Tällä hetkellä toimenpiteiden luvanvaraisuutta ohjataan rakennusvalvonnassa. Ongelmana alueilla on ollut ohjeiden vastainen rakentaminen ja se on uhka alueiden kulttuuriympäristöarvoille.

3 SIIRTOLAPUUTARHOJEN HISTORIA

3.1 Siirtolapuutarhojen syntyminen

Siirtolapuutarhojen juuret ovat 1700-luvun lopun Englannissa. Alkuun kehittyi ajatus köyhille tarkoitetuista puutarha- ja viljelypalstoista, joilla vietettiin aikaa yhdessä perheen kesken raikkaassa ulkoilmassa ja viljeltiin samalla ravitsevaa ruokaa ruokapöytään (Kuva 5). Teollistuminen ja ilmansaasteet sen myötä olivat kaupungeissa ajankohtaisia. Vuonna 1819 Englannissa säädetyin lain mukaan paikallisviranomaiset olivat velvollisia tarjoamaan puutarhapalstoja niitä tarvitseville köyhille työläisille auttaakseen nälänhädässä. Viljelypalstoja alettiin jakamaan laajemmin ensimmäisen maailmansodan lopulla 1919 muillekin tarvitseville, esimerkiksi paluumuuttajille. (The National Allotment society 2022).



KUVA 5. Learning with experts. The History of Allotments. (Julkaisuaika 11.7.2017)

Englannista tapa siirtyi Manner-Eurooppaan sekä Tanskaan ja Ranskaan 1800-luvun alkupuolella. Varsinaisena siirtolapuutarhaliikkeen perustajana pidetään saksalaista Dr. Gottlieb Moritz Schreberia (1806–61). (Elävän perinnön wikiluettelo 2021). Hän opiskeli lääketiedettä Leipzigin yliopistossa ja erikoistui ortopediaan. Hän on tunnettu kirjoistaan lastankasvatuksesta ja kaupungistumisen vaikutuksista. Puolalainen kirjailija ja psykologi Alice Miller kutsui Schreberia ”mustan pedagogiikan” pääedustajaksi, sillä tämän kasvatustieteen menetelmät perustuivat pakkoon ja lapsen tahdon murtamiseen. (Wikipedia 2022). Schreber oli kiinnostunut nuorten kasvatuksesta ja kansanterveydestä ja niiden yhteydestä toisiinsa. Ensimmäinen varsinainen siirtolapuutarha perustettiin kuitenkin vasta Schreberin kuoleman jälkeen, vuonna 1869 Leipzigiin. Se kuitenkin muotoutui Schreberin kasvatustieteen pohjalta eli pääpaino oli virkistyksessä ja ulkoilmaelämässä ja vasta näiden jälkeen tuli puutarhaviljely. Ensimmäiset viljelypainotteiset siirtolapuutarhat perustettiin Punaisen ristin toimesta Berliiniin ja Lübeckiin 1900-luvun alussa. (Elävän perinnön wikiluettelo 2021).

3.2 Siirtolapuutarhat Suomessa

Ei ole täyttä varmuutta mistä siirtolapuutarhaperinne saapui Suomeen. Ajatellaan kuitenkin, että mahdollisia vaihtoehtoja on Saksan, Ranskan tai Ruotsin kautta. Aihe nousi ensimmäisen kerran puheeksi Helsingin kaupunginvaltuustossa vuonna 1902, mutta se ei tuolloin vielä johtanut toimenpiteisiin. (Merivuori 1987, 73). Vuonna 1916 Suomen ensimmäinen siirtolapuutarha perustettiin Tampereen Hatanpään kaupunginosaan ja se siirrettiin myöhemmin rakentamisen tieltä Niihamaan 1970-luvulla. Suomen vanhin alkuperäisellä paikallaan edelleen sijaitseva Brunakärr koloniträdgård (Ruskeasuon siirtolapuutarha) on perustettu vuonna 1918 Helsinkiin.

Maailmansotien välisenä aikana Suomeen perustettiin useita uusia siirtolapuutarhoja, mutta kuitenkin vasta toisen maailmansodan aikana siirtolapuutarhatoiminta yleistyi ja vuoden 1942 alussa Siirtolapuutarhaliitto lähetti 105 kaupungin ja kauppalan hallituksille kirjeen, jossa vetosi palstaviljelyksien lisäämisen puolesta. Myös erilaiset viranomaiset halusivat helpottaa elintarvikepulaa luovuttamalla maata siirtolapuutarhoiksi kaupunkilaisten käyttöön. Toisen maailmansodan aikoihin annettiin poikkeuslupa pitää siirtolapuutarhoissa eläimiä, kuten kanoja, sikoja, kaneja ja lampaita. Sodan jälkeen siirtolapuutarhojen merkitys ruokatarpeiden tuottajina kuitenkin väheni, mutta viljely on siirtolapuutarhalaisille edelleen tärkeässä roolissa. (Suomen Siirtolapuutarhaliitto ry 2022).

Alkuun ajatuksena oli, että siirtolapuutarhat ovat luonteeltaan väliaikaisia ja sen myötä niitä sijoitettiin toistaiseksi rakentamattomille peltoalueille kaupunkien lähistöön. Myöhemmin palstoille alettiin rakentamaan pieniä, kevytrakenteisia majoja, joista palstalaiset saivat tarvittaessa suojaa sateelta ja auringolta. Oleskelu puutarhapalstoille oli pitkään rajattu enintään 3 vuorokauteen viikossa. Tämä johtui siitä, että palstoilta puuttuvat vesi- ja viemärijohdot johtaisivat pidempiaikaisen asumisen myötä maan saastuttamiseen ja epäterveellisiin olosuhteisiin. Myöhemmin siirtolapuutarhoja alettiin sijoittamaan esimerkiksi sellaisille alueille, joita ei haluttu luovuttaa rakentamiseen ja jotka muodostivat vihervyöhykkeen. Meurmanin mukaan paras paikka siirtolapuutarhoille on rauhallinen, pölytön ja meluton alue metsien ja niittyjen lähellä ja niiden on oltava yhteydessä kaupungin keskustaan ja asuntoalueisiin. Hänen mielestään ryhmäpuutarhayhdistysten tehtävänä on järjestää palstalaisille pieniä kesäkoteja, joista tekemistä ja virkistystä luonnon lähellä löytyy kaikenikäisille ihmisille. Siirtolapuutarhojen tarkoituksena ei ole tuoda rahallista hyötyä, vaan iloa perheille. (Meurman 1947, 368–371).

2000-luvulla uusia siirtolapuutarhoja on perustettu vain vähän. Nuorempiin siirtolapuutarhoihin kuuluu esimerkiksi Porvoon perinteinen siirtolapuutarha ja Oulun Hietasaaren siirtolapuutarha (Suomen Siirtolapuutarhaliitto ry 2022).

Riekki, Helena (2005, 433–434) kirjoittaa kirjassaan Kuopion kaupungin rakennushistoria

Kuopiossa siirtolapuutarha-ajatusta vauhditti professori Otto- I. Meurman, joka kaupungille talvisodan jälkeen pika-asutustilojen perustamisesta antamassaan lausunnossa totesi, miten *rautatien itäpuolella oleva metsä- ja peltoalue rantoineen on ehdottomasti varattava Kuopiossa nyt jo ajankohtaiseksi tullutta ja tulevaisuutta silmäläpäitäen aivan välttämätöntä siirtolapuutarhaa varten.*

Siirtolapuutarhojen hyödyllisyydestä on kirjoitettu paljon myös Suomessa. Niiden hyödyn nähtiin olevan taloudellisen lisäksi pääasiassa myös hygieeninen, terveydellinen ja eettinen. Siirtolapuutarhastyö on terveellistä, sillä se tarjoaa ulkoilmaa, vaihtelua arkeen ja liikuntaa arkityön vastapainoksi. Aikoinaan sen nähtiin joka lääkkeenä "ajan vaarallisimpiin tauteihin", kuten esimerkiksi tuberkuloosiin ja ylirasittuneisiin hermoihin, mikä takia sitä suositeltiin paljon myös sairaaloista tai parantoloista kotiutuneille. Mitä eettisyyteen tulee, on ajateltu siirtolapuutarhahoidon luovan moraalia ja olevan suuri vaikutus mielen kohottamisessa ja jalostamisessa sekä yhdistävän perhettä ja suojaavan kotia. (Merivuori 1987, 74).

Siirtolapuutarhaviljelyn perinne elää ja tulevaisuus näyttää valoisalta. Puutarhaviljelyn suosio on ollut kasvussa, sillä nykyajan merkittävimpiä trendejä on ekologisuus. Itse kasvatettu ravinto on varmasti puhdasta ja tuotettu lähellä. Lyhyt matka siirtolapuutarhapalstoille on kätevä ja perille pääsee usein luonnonystävällisesti bussilla tai polkupyörällä.

4 KUOPION SIIRTOLAPUUTARHA-ALUEET

4.1 Päivärannan siirtolapuutarha

4.1.1 Historia

Kuopion kaupunginvaltuusto teki 5.9.1940 päätöksen perustaa Kuopion ensimmäinen siirtolapuutarha-alue Päivärantaan (Kuva 6). Aloite puutarhan perustamisesta tuli professori Otto-Iivari Meurmanilta, joka ehdotti pika-asutustilojen perustamista. Kaupunki luovutti maa-alueen siirtolapuutarhan perustamista varten Kuopion Maanviljelyseuran ja kuolleen kunnallisneuvos Bruno Granit-Ilonien vuokraamilta niittymailta. Alueen asemakaavan laati Meurman ja siinä oli 117 palstaa. Hän laati myös piirustukset majatyypeistä.

Keväällä 1941 ensimmäiset palstat luovutettiin viljelijöille ja Päivärannan siirtolapuutarha aloitti toimintansa kaupunginvaltuuston nimittämän siirtolapuutarhalautakunnan johdolla. Alkuun pääsemistä hidasti toinen maailmansota ja ensimmäisenä kesänä vuokraajia oli vain yhdeksän. Kasteluverkoston ja lannoitteiden puute vaikeutti viljelyä. Palstojen vuokrasopimuksen ehtona oli rakentaa palstalle maja kolmen vuoden sisällä sopimuksen solmimisesta, mitä hankaloitti paha rakennustarvikepula.

Sota-ajan jälkeen toiminta alkoi kehittyä ja ajankohtaiseksi tuli perustaa siirtolapuutarhayhdistys. Päivärannan siirtolapuutarhayhdistys ry perustettiin vuonna 1945 ja se liittyi samana vuonna Suomen Siirtolapuutarhaliittoon. Majoja nousi alueelle pikkuhiljaa sen mukaan, kun rakennustarvikkeita oli saatavilla.

1950-luvulla majoja alueella oli jo 114 ja autoille tehtiin pysäköintialue. Yhdistys perusti saunarakennusta varten Saunarakennusrahaston ja myös kaupunki myönsi 300 000 markan määrärahan hanketta varten. Saunapiirustukset olivat alun perin professori Meurmanin laatimat, mutta yhdistys teetti 1940-luvulla uudet piirustukset Mauri Heiskasella ja sitten niiden pohjalta kaupungin arkkitehti-osasto teki uudet piirustukset vuonna 1950. Sauna rakennettiin siirtolapuutarhalaisten talkoovoimin, mutta myös ulkopuolisia urakoitsijoita käytettiin. Vuonna 1953 Kuopion kaupunki hyväksyi majoille uudet tyyppi- ja piirustukset, jotka sallivat esimerkiksi vilpoloiden suurentamisen ja varustamisen lasiseinillä. Uusista majatyypeistä poikkeavat lisärakennelmat purettiin yhdistyksen määräyksestä. Syyskokouksessa viljelijöitä nuhdeltiin ympäristön siisteydestä. Saunarakennus valmistui vuonna 1954 ja avajaiset pidettiin. Sauna oli alkuun Majaniemen ja Päivärannan siirtolapuutarhojen sekä lähiseudun asukkaiden ja Taivalharjun leirintäalueen asiakkaiden käytössä. Samana kesänä ranta ruopattiin ja rakennettiin maalaituri. Myöhemmin rakennettiin puulaituri. Vuonna 1955 saunaan saatiin sähköt. Majaniemen siirtolapuutarha rakensi oman saunan vuonna 1957, mikä vähensi kävijöitä Päivärannan saunassa.

Vuonna 1958 Kuopion kaupunki asennutti pumpput kahteen vesikaivoon yhdistyksen edellisvuonna tekemän esityksen pohjalta. Kasteluveden ottamisen talousvesikaivosta kiellettiin. Samana vuonna yhdistys haki rakennuslupaa kerhomajan rakentamiselle saunan läheisyyteen, jota käytettäisiin juhla- ja kokoontumistilaisuuksiin. Siirtolapuutarhaan saatiin kaupungin tuella vuonna 1961 vihdoinkin kasteluvesiverkosto painesäilöineen. Ensimmäinen talousvesipiste rakennettiin vuonna 1965. 1970-luvun lopulla siirtolapuutarha-aluetta laajennettiin luoteeseen 20 palstan verran ja sinne rakennettiin 16 majaa vuosina 1977–78.

Kerhomaja valmistui 1980 ja tästä lähtien kaikki yhdistyksen perinteiset juhlat on järjestetty siinä. Vuosikymmenen lopulla majan ikkunoita suurennettiin saadakseen sisälle lisää valoa. Samoihin aikoihin rantaan rakennettiin grillikatos – ”Lettuliiteri”. Vuonna 1987 suurin osa alueesta liitettiin sähköverkkoon. Kuopion kaupungin teknisen viraston osasto laati alueelle rakentamis- ja suunnitteluohjeet vuonna 1989. 1990-luvulla laajennettiin kerhorakennusta näyttämöosalla ja rakennettiin rantasauna, matonpesulaituri ja varastorakennus.

2000-luvulla saunarakennus kunnostettiin nostamalla se paikoiltaan ja valamalla uusi betonilaatta. Kerhomajan yhteyteen rakennettiin valokatteinen terassi. 2008 avattiin Citymarket, josta viljelijät olivat tyytyväisiä. Uduttarentien varteen tuli uusi pysäköintialue. Mökkiläisille myönnettiin lupa kasvihuoneen rakentamiselle. (Pitkänen 2015).



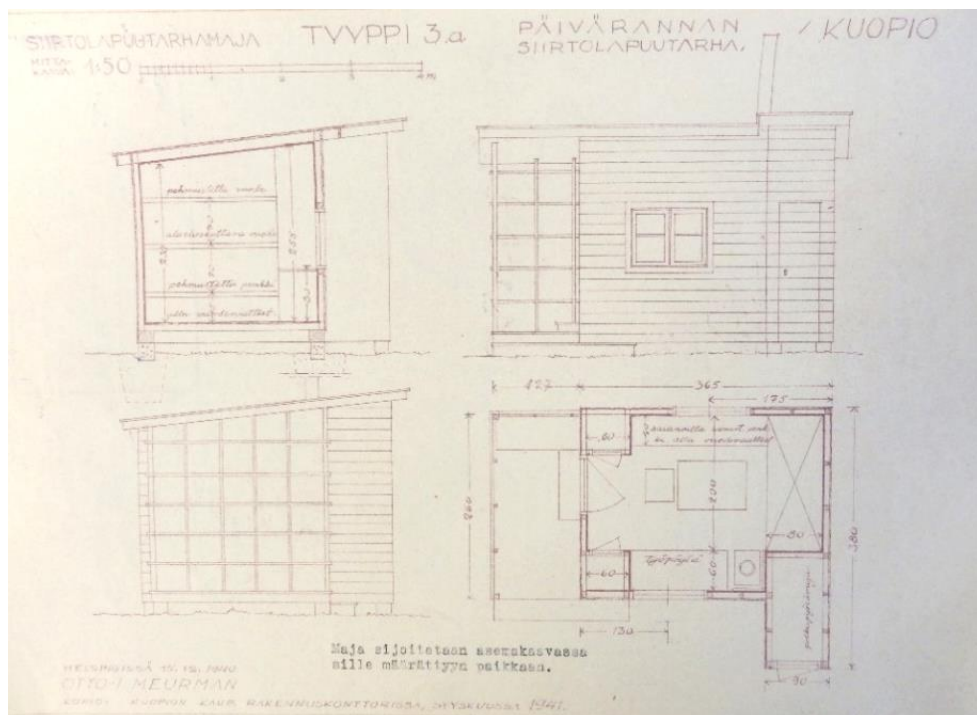
KUVA 6. Ilmakuva Päivärannan siirtolapuutarhasta (Blom kartta Oy 2017)

4.1.2 Rakennuskanta

Päivärannan siirtolapuutarha on kooltaan 7.2 ha. Majoja alueella vuonna 2015 oli 130. Palstoista pienin on 236 m² ja suurin 551 m². (Päivärannan siirtolapuutarhayhdistys 2022). Asemakaavassa alueen tehokkuusluku on 0.3. Kaavan mukaan alueella on sallittua vain tyyppiirustusten mukainen rakentaminen ja puutarhamajojen lisäksi saa rakentaa rakennuksia yhteistä käyttöä varten.

Alueen rakennuskanta on vaihteleva. Paljon majoja on säilynyt 40-luvun loppupuolelta sekä 50-luvun alkupuolelta. Alueen laajennus on perustettu 70-luvun lopussa. Osa siirtolapuutarhan alkuperäisistä rakennuksista on purettu ja tilalle rakennettu uudet majat. Näitä uusia rakennuksia on alueella kymmenkunta. (Kuopion kaupunki 2022).

Alkuperäisiä majatyyppejä alueella on 6. Kaikki ovat pulpettikattoisia ja tyyppien välillä on vain vähän eroja. (Kuvat 7. ja 8.) Erot ovat lähinnä kuistien, ulokkeiden ja terassien sijoittelussa. Rakennusten ulkomuotoja on muutettu paljon alkuperäisistä suunnitelmista poiketen esimerkiksi laajennusten ja terassien osalta, eikä alkuperäinen tyyppi ei ole enää monen mökin kohdalla tunnistettavissa.



KUVA 7. Alkuperäinen majatyyppi 3a. (Borisova 2022).

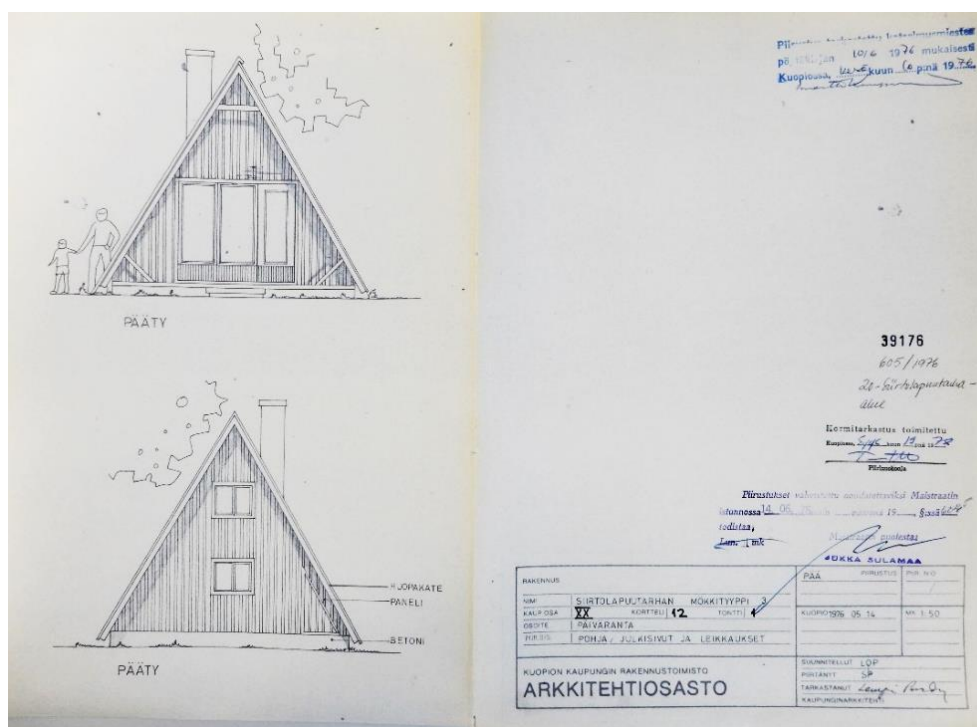


KUVA 8. Alkuperäinen majatyyppi (Mustonen 2021)

70-luvun laajennus toi kolme uutta tyyppiä alueelle ja nämä tyypit ovat selkeästi erotettavissa myös nykyään. Kaksi tyypeistä ovat harjakattoisia rakennuksia, jotka eroavat toisistaan koon osalta ja molemmissa on koko rakennuksen levyinen kuisti (Kuva 9). Näitä on rakennettu yhteensä 6 kpl. Kolmas tyyppi on harjakattoinen ja sen jyrkkä katto ulottuu melkein maahan saakka (Kuva 10). Näitä rakennuksia alueella on 8 kpl ja ne kaikki ovat Keijuntien varressa.



KUVA 9. Laajennuksen majatyyppi 2 (Mustonen 2021)



KUVA 10. Laajennuksen majatyyppi 3 (Borisova 2022)

Majojen lisäksi palstoilla on vajoja ja muita piharakennuksia kuten terasseja ja kasvihuoneita. Vajojen sijainnit palstoilla on määrätty asemapiirroksessa. Palstoista monet on rajattu pensas- ja lankkuaidoilla. Julkisivut ovat pysty- sekä vaakaverhottuja puuverhouksella. Alue on jaettu alun perin neljään väriyhmään: okra, vihreä, punainen ja valkoinen. Jokaiselle värialueelle on määrätty sallitut värit värikartassa. Värisuunnitelmaa supistettiin 80-luvulla, mutta se ei ole ajan tasalla, sillä monet värikoodit ovat vanhentuneet.

4.2 Majaniemen siirtolapuutarha

4.2.1 Historia

Ehdotus Majaniemen siirtolapuutarha-alueen perustamisesta tuli Kuopion kaupunginhallitukselle vuonna 1946. Paikaksi valikoitui Ilmoniemen kartanon vasikkahaka Iso-Valkeisen rannalla. Paikka kuului Julkulantilan Pappilan kylään (Kuva 11). Alueen rakennuskaava laadittiin vuonna 1947 ja vuonna 1950 A.S. Sandel, joka oli toiminut alueen pääsuunnittelijana, laati alueen majatyypipiirustukset vuonna 1950. Rakentaminen alueella alkoi 1951 ja kaavoitettu oli 63 tonttia, joista 18 kuitenkin jäi vuonna 1964 rakentuvan moottoritien alle.

Majaniemen siirtolapuutarhan arkistoa löytyy vuodesta 1952, jolloin yhdistys perustettiin. Alkuvuosina yhdistyksen toiminta oli vaikeaa samasta syystä kuin Päivärannan siirtolapuutarhayhdistyksellä. Sodan jälkeen rakennustarvikkeista oli puutetta eikä rahaa ollut. Monet mökit rakennettiin heikoista, saatavilla olevista materiaaleista. Viljely omilla palstoilla oli vaikeuksista huolimatta vilkasta ja yhdistyksen säännöt olivat tiukat. Lemmit eivät saaneet juosta vapaina, alivuokralaisia ei saanut pitää ja puutarhatuotteiden myynti oli kiellettyä. Yhdistyksen alle perustettiin erilaisia toimikuntia. Naistoimikunnan ympärivuotisilla ompeluseuralla ja myyjäisillä kerättiin rahaa yhdistyksen tarpeisiin ja virkistystoiminnan tukemiseen.

Yhdistyksen isoin toive oli saada alueelle oma sauna, mutta alkuun kaupunginhallitus ei katsonut sitä ajankohtaiseksi. Majaniemen siirtolapuutarhalaiset käyttivätkin alkuvuosina Päivärannan siirtolapuutarhan saunaa. Vuonna 1957 sauna päästiin rakentamaan yhdistyksen varoilla kaupungin vuokraamalle tontille Kaj Michaelin piirustusten pohjalta. Sauna valmistui kolmessa viikossa Pasasen rakennusliikkeen ja yhdistyksen talkoolaisten toimesta. Yhdistys rakennutti talkoovoimin myös Kerhomaja Väinölän vuonna 1965 juhla- ja kokoontumispaikaksi.

Majaniemen siirtolapuutarha kärsi puhdasvesiongelmasta moottoritien rakentamisen myötä, jolloin kaivo jäi tien alle. Vuosina 1966–67 yhdistys neuvotteli kaupunginhallituksen kanssa uuden kaivon rakentamisesta. Kahdesta rakennetusta kaivosta ei saatu juomakelpoista vettä ja kaupunki päätti rakentaa alueelle vesijohdon vuonna 1978. Sähköt alueelle saatiin vuonna 1988 ja samalla rakennettiin huoltorakennus WC-tiloineen. Alueen ensimmäinen pysäköintialue rakennettiin vuonna 1984 ja myöhemmin vuonna 2001 se laajennettiin, jolloin tehtiin myös uusi jätekatos. (Manninen, Tenhunen, Silen & Ovaskainen 2002)



KUVA 11. Ilmakuva Majaniemen siirtolapuutarhasta (Blom kartta Oy 2017)

4.2.2 Rakennuskanta

Majaniemen siirtolapuutarhassa majoja on 44 kappaletta. Suurin osa alueen majoista ovat alkuperäisiä 50-luvun alkupuolelta. Jonkin verran alkuperäisiä majoja on purettu ja tilalle rakennettu uudet 2000-luvulla. (Kuopion kaupunki 2022). (Kuvat 12. ja 13.)

Perusmajatyytit ovat epäselviä, sillä opinnäytetyön teon aikana saatavilla ei ollut alkuperäisiä piirustuksia, vaan ainoastaan vuoden 1989 laajennussuunnitelmat. Alkuperäiset majatyytit ovat kaupunginarkkitehti A. S. Sandelin käsialaa vuodelta 1950, mutta vuonna 1953 kaupunginarkkitehti Kaj Michael laati päivitetty piirustukset majatyypeille. On epäselvää, missä määrin nämä piirustukset eroavat toisistaan. Laajennussuunnitelmassa ehdotuksia on neljälle majatyyppille, joten voineen olettaa perustyyppiä olevan neljä. Tyypit eroavat toisistaan erilaisten ulokkeiden ja ovien- sekä ikkunoiden sijainneilla. Kaikissa oletetuissa tyypeissä on harjakatto. Osa majoista on laajennettu ajan mittaan sisätilojen laajennuksin, kuistein ja terassein jopa kaksinkertaisiksi ohjeiden vastaistesti.



KUVA 12. Alkuperäinen majatyyppi 1 (Mustonen 2020)



KUVA 13. Alkuperäinen majatyyppi 2 (Mustonen 2020)

Majojen lisäksi palstoilla on vajoja ja muita piharakennuksia kuten grillikatoksia, terasseja ja kasvihuoneita. Palstat ovat rajattu pensas- ja lankkuaidoilla. Majaniemen puutarhan alue on pienenkokoisen ja palstojen korkeat, ohjeiden vastaiset aitaukset tuovat alueelle ahtauden tunteen. Julkisivut ovat pysty- sekä vaakaverhottuja. Alue on jaettu Päivärannan siirtolapuutarhan tapaan alun perin neljään väriyhmään: okra, vihreä, punainen ja valkoinen. Alueella on käytössä sama 80-luvun värikartta kuin Päivärannan siirtolapuutarhassa.

4.3 Virranniemen siirtolapuutarha

4.3.1 Historia

Virranniemen siirtolapuutarha on perustettu vuonna 1962 Virranniemeen, joka on 10 km etäisyydellä Kuopion keskustasta pohjoiseen (Kuva 14). Virranniemen siirtolapuutarhasta ei ole saatavilla historikkitekstejä.



KUVA 14. Ilmakuva Virranniemen siirtolapuutarhasta (Blom kartta Oy 2017)

4.3.2 Rakennuskanta

Virranniemen siirtolapuutarhassa on 84 majaa, joista suurin osa rakennettu 60–70 lukujen aikana, ja ainakin yksi maja 2000-luvulla. Palstat ovat kooltaan 330–598 m². Myös Virranniemen tyyppirakennusten määrä on epäselvä. Alueella on kaksi tai kolme tyyppirakennusta, jotka eroavat toisistaan pieniltä osin. Tyyppirakennukset ovat harjakattoisia. Osa majoista on laajennettu ajan mittaan sisätilojen laajennuksin, kuistein ja terassein – suurin osa suunnitelmien mukaisesti. (Kuva 15.) Majojen lisäksi muiden alueiden tapaan palstoilla on muitakin piharakennuksia ja terassit ja kuistit ovat yleisiä. Palstat on rajattu pensas- ja lankkuaidoilla.



KUVA 15. Yksi perusmajatyyppi (Mustonen 2021)

Tällä alueella ei poikkeuksellisesti ole jakoa väriryhmiin, vaan värikartassa on määrätty värit yleisesti seinille, listoille, räystäälle ja muille rakennusosille ja ne ovat vapaasti valittavissa. Julkisivut ovat muiden alueiden tapaan pysty- tai vaakaverhottuja. Värimaailma on maanläheinen puna-kelta-ruskea. Jonkin verran alueella on myös värikartasta poikkeavia majoja, esimerkiksi mustia ja vihreitä.

Yhdistyksen käytössä on lisäksi vuonna 1935 rakennettu ja myöhemmin kerhomajaksi käyttöön otettu rakennus (Kuva 16) sekä vuonna 1968 rakennettu rantasauna. Lisäksi alueelta löytyy usea käymälä- ja talousrakennus puutarhalaisten käyttöön. Parkkipaikka-alueita on kolme.



KUVA 16. Yhdistyksen kerhomaja (Mustonen 2021)

4.4 Kolmisopen siirtolapuutarha

4.4.1 Historia

Kolmisopen siirtolapuutarha on perustettu vuonna 1979 ja se sijaitsee entisen jälleenrakennuskauden pika-asutustilan alueella Kolmisoppi-lammen rannalla (Kuva 17.) Koska Kolmisopen siirtolapuutarha on suhteellisen uusi alue, siitä ei ole saatavilla paljoa historiikkietoa.



KUVA 17. Ilmakuva Kolmisopen siirtolapuutarhasta (Blom kartta Oy 2017)

Alueella on historiallista arvoa. Kankkusten asuttamalla 14 hehtaarin suuruisella tilalla oli harjoitettu vuodesta 1946 karjankasvatusta ja maanviljelyä, minkä jälkeen tila toimi Kuopion kaupunginjohtajien kesänviettopaikkana. Siirtolapuutarhan alueelta löytyy entisen tilan rakennuksia: vuonna 1945 rakennettu Onnela sekä vuonna 1961 rakennettu navetta Varsala. (Kuva 18.) Lisäksi alueelle on rakennettu vuosina 1983 ja 2019 saunarakennukset yhdistyksen käyttöön.



KUVA 18. Lettula, Varsala ja Onnela (Mustonen 2021)

Siirtolapuutarhamajojen tyyppiirustukset ovat teknisen viraston arkkitehtiosaston rakennusmestari Kalle Mustosen käsialaa. Ensimmäisten majojen rakentaminen alkoi vuonna 1979 ja samana vuonna perustettiin myös Kolmisopen ryhmäpuutarhayhdistys ry. Alueella on yhteensä 154 palstaa. Alueelta löytyy myös yhdistysten jäsenten käytössä olevia yhteisiä viljelypalstoja. Tällä hetkellä alue on ehdolla maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi ympäristöksi.

4.4.2 Rakennuskanta

Kolmisopen siirtolapuutarhan rakennuskanta on melko tuoretta muihin alueisiin verrattuna. Palstojen koot vaihtelevat 350–450 m² välillä (Kolmisopen ryhmäpuutarhayhdistys Ry 2022). Alue on jaettu neljään soppeen ja jokainen soppi sisältää eri ikäisiä ja tyyppisiä majoja. Alueen itäosassa, rannanpuolella sijaitsee Onnisoppi ja siihen on rakennettu majoja vuosina 1979–1980. Majoja Onnisopessa on 46. Länsi- ja pohjoispuolella Hedelmäsopen ja Vihannessopen majat ovat valmistuneet suurimmaksi osaksi 1980-loppupuolella ja 1990-luvun alkupuolella. Hedelmäsopessa on 34 majaa ja Vihannessopessa 50. Uusimmat majat ovat eteläisimmässä Juuressopessa 1990–2000-luvuilta ja niitä on 25. Moneen rakennukseen on liitetty vajarakenus erillisen ohjeen mukaan. (Kuopion kaupunki 2022).

Kaikki mökit ovat noin 35 m² kokoisia ja pitävät sisällään tuvan, minikeittiön ja varaston. Perustyyppjä on yhteensä 7 ja lisäksi useita terrassien ja kuistien variaatioita: Onnisopessa 2 tyyppiä, Hedelmäsopessa 1, Vihannessopessa 2 ja Onnisopessa 2. (Kuvat 19. ja 20.)



KUVA 19. Hedelmäsopen perusmajatyyppi (Mustonen 2021)



KUVA 20. Onnisopen perusmajatyyppi (Mustonen 2021)

Alueella rakentaminen, julkisivuverhoukset, aitaukset ja muut seikat ovat samalla tavalla kuin muissa Kuopion siirtolapuutarhoissa: julkisivut ovat vaaka- tai pystyverhottuja, palstat on rajattu pensas- ja lankkuaidoilla ja palstoille on rakennettu terasseja, vajoja ja muita piharakennuksia. Alue on jaettu myös väriryhmiin, mutta tietoa jaosta ja väreistä ei ole saatavilla. Parkkialueita on kolme, alueen keskellä sekä etelä- ja länsisivuilla. Pysäköintipaikkoja on myös päärakennuksen tuntumassa.

5 ALUEIDEN NYKYISET RAKENTAMISTAPAOHJEET

Päivärannan, Virranniemen ja Majaniemen alueiden ohjeet on päivitetty viimeksi vuonna 1989 muutuneiden tarpeiden sekä majojen korjaus, -laajennus ja uudisrakentamistarpeiden myötä. Alueiden nykyiset ohjeet ovat Arkkitehtitoimisto Risto Vuori Oy:n laatimat ja ne pitävät sisällään rakennus- ja suunnitteluselostuksen sekä tyyppikuvia, joiden pohjalta kaikki muutokset alueilla on tehtävä alueiden pysymiseksi yhtenäisinä. Käytössä oleva ohje on suppea. Ohjeessa (Arkkitehtitoimisto Risto Vuori Oy 1989, 1) todetaan

On aivan ilmeistä, että entinen siirtolapuutarhaperinne, jossa hyötyviljely oli olennainen osa alueen toimintaa, on muuttunut vapaa-ajanvietoksi ilman konkreettisia hyötytavoitteita. -- Majojen merkitys ei myöskään enää ole pelkästään antaa suojaa tuulta ja sadetta vastaan.

Kolmisopen siirtolapuutarhan käytössä oleva rakentamistapaohje on vuodelta 2013 ja se on Kuopion kaupungin alueellisen rakennusvalvonnan laatima. Laatijana toimi rakennustarkastaja Esa Koponen.

Yleisenä käytäntönä on, että siirtolapuutarhayhdistyksen ja kaupungin välille solmitaan maanvuokraussopimus. Kuopion kaupungin ja kunkin siirtolapuutarhan välisen maanvuokraussopimuksen mukaan palstoilla on sallittua vain kaupungin hyväksymien tyyppiipiirustusten mukainen rakentaminen. Rakennuksia ei saa purkaa ilman kaupungin lupaa ja tulipalon sattuessa rakennus on uudelleenrakennettava kahden vuoden kuluessa. Sopimuksen mukaan siirtolapuutarhayhdistys on vastuussa siitä, että myös palstojen vuokralaiset noudattavat vuokrasopimuksen ehtoja. (Kuopion kaupunkirakennelautakunta 2017).

5.1 Päivärannan siirtolapuutarha

Tällä hetkellä käytössä olevat rakentamistapaohjeet ovat vuodelta 1989 ja ne ovat näkyvillä yhdistyksen nettisivuilla sekä siirtolapuutarhan ilmoitustaululla. Ohjeessa esitetään vaihtoehtoja puutarhamajojen uudisrakentamiselle sekä korjaamiselle. (Kuvat 21. ja 22.)

MAJAT

Majojen ulkoinen henki säilytetään entisenä

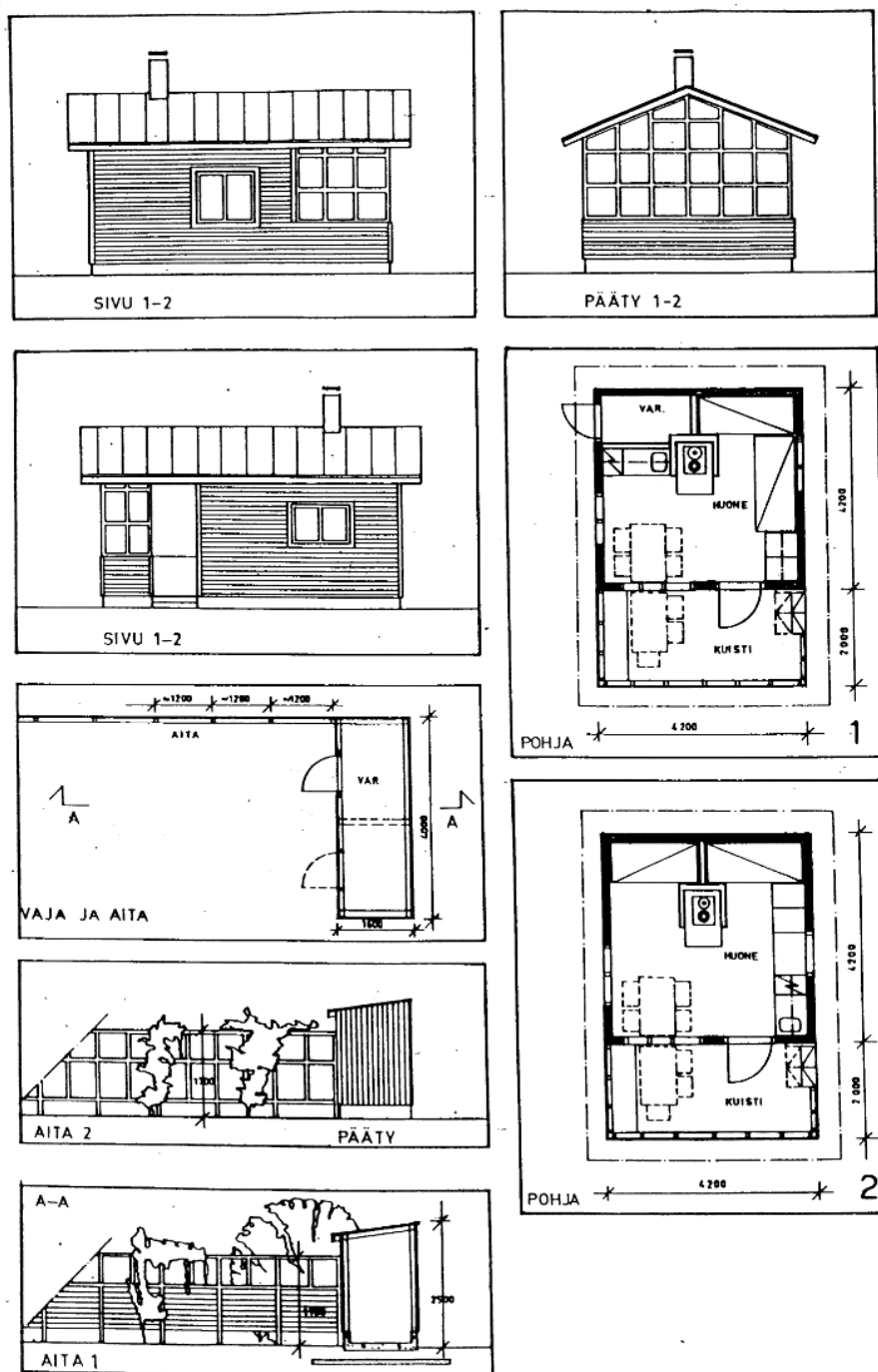
- vanha maja säilytetään ja peruskorjataan
 - vanha maja säilytetään ja peruskorjataan sekä laajennetaan lasikuistilla (luonnos 5) käyttäen vanhan rakennuksen muoto- ja materiaali kieltä (pieniruutuiset ikkunat, pystylauditus, vanhan rakennuksen kattokaltevuus ja vesikate, kts. leikk.A-A)
 - vanha maja puretaan ja uusi rakennetaan entisen rakennusosalalle entisen kokoisena
 - vanha maja puretaan ja uusi rakennetaan laajempaan suurennetulle rakennusosalalle ($6,2 \times 5,2 \text{ m}^2$) käyttäen vanhan rakennuksen muoto- ja materiaali kieltä (luonnokset 1 - 4 ja leikk. E-C, D-D)
- Pinta-alaltaan suurempien majojen yhteyteen ei kuulu katettua lasikuistia. Ulko-oleskelualue voidaan päällystää laatoilla tai puuritiöillä ja käyttää suojaavina rakenteina pergolatyyppistä aitausta ja katamista.
- majojen sisätilat ovat vapaasti suunniteltavissa.

KUVA 21. Ote Päivärannan siirtolapuutarhan rakentamistapaohjeesta (Arkkitehtitoimisto Risto Vuori Oy 1989)

Ohjeen mukaan vajat rakennetaan asemapiirroksen osoittamaan paikkaan ja edellytyksenä on myös rakentaa vajaan liitetty puuaita vajan rakentamisen yhteydessä. Ohjeessa on määrätty vajan mitoksi 160 cm x 400 cm ja sen on oltava ulkonäöltään samanlainen kuin maja.

Ulkovärien suhteen olemassa olevat värialueet kehoitetaan säilyttämään ennallaan ja osana ohjetta on värikartta, josta ilmenee käytössä olevat päävärit sekä tehostevärit, joita voi käyttää esimerkiksi ikkunoissa ja ovissa. Päävärit ovat okra, vihreä, punainen ja valkoinen. (Arkkitehtitoimisto Risto Vuori Oy 1989). Alueella on kuitenkin tällä hetkellä käytössä värikartta vuodelta 1983, joka on rakennusmestari Kalle Mustosen laatima eli vuoden 1989 värikarttaa ei otettu käyttöön.

Vuonna 2010 tehtiin muutos majojen rakennusoikeuteen johtuen uudisrakentamisen ja laajentamisen tarpeesta, jolloin majojen osalta rakennusoikeus muutettiin 29 k-m² ja varastojen osalta 6 k-m². Majojen on sijattava 6 m etäisyydellä toisistaan. (Kuopion kaupunki, tekninen virasto 2010). Muuten vuoden 1989 rakentamistapaohjeet pysyivät voimassa tähän päivään saakka.



KUVA 22. Ote Päivärannan siirtolapuutarhan rakentamistapaohjeesta, majojen laajennusluonnokset (Arkkitehtitoimisto Risto Vuori Oy 1989)

5.2 Majaniemen siirtolapuutarha

Majaniemen siirtolapuutarhan nykyinen rakentamistapaohje on tehty samalla kaavalla kuin Päivärannan siirtolapuutarhan ohje. Ohje on nähtävillä siirtolapuutarhan saunarakennuksen ilmoitustaululla. Yhdistyksellä ei ole nettisivuja. Ohjeessa esitetään vaihtoehtoja majojen korjaamiselle tai uudisrakentamiselle Päivärannan ohjeen tapaan. (Kuvat 23. ja 24.)

MAJAT

Majojen ulkoinen henki säilytetään entisenä

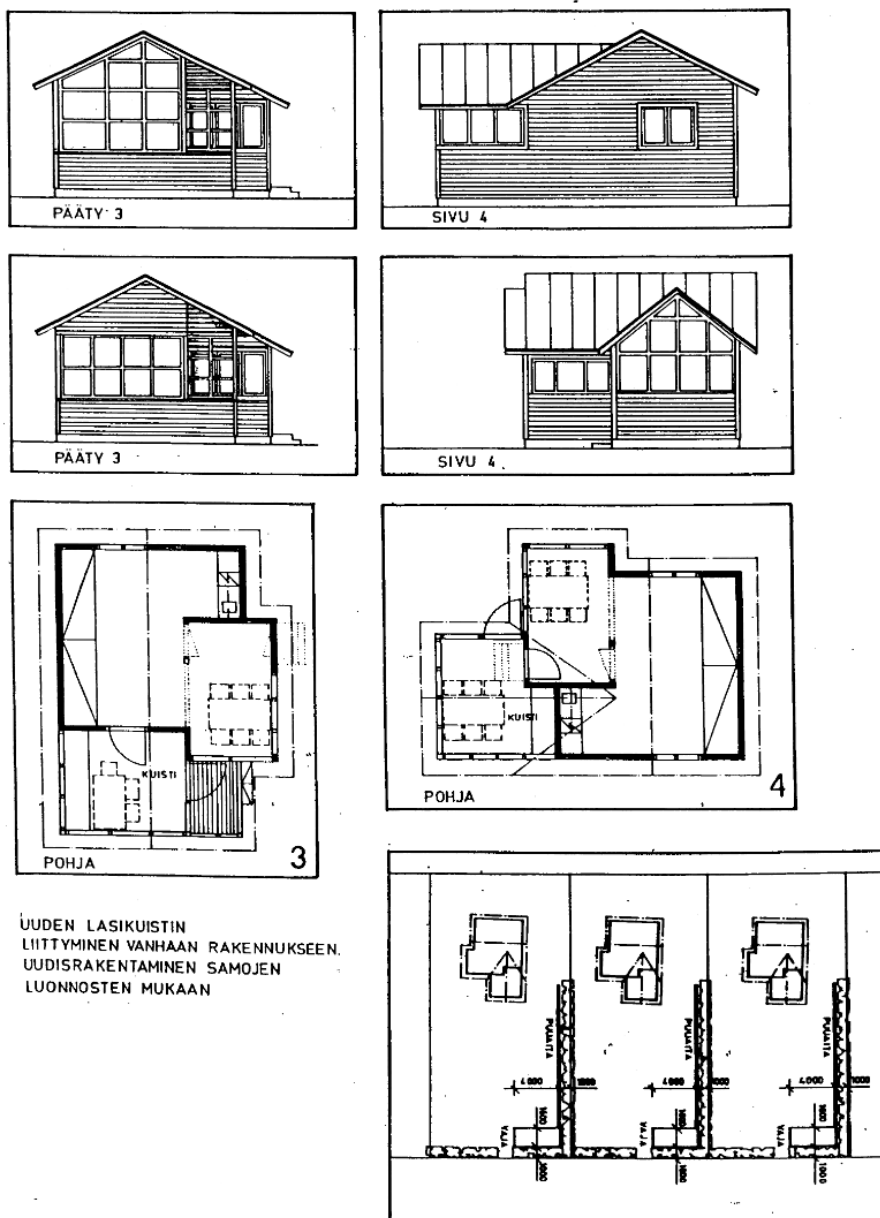
- vanha maja säilytetään ja peruskorjataan
- vanha maja säilytetään ja peruskorjataan sekä laajennetaan lasikuistilla (luonnokset 1-2).

- vanha maja säilytetään, entinen lasikuisti liitetään sisätiloihin sekä peruskorjataan. Rakennetaan uusi lasikuisti (luonnokset 3-4).
- korttelissa 2, tontit 1-5, on poikkeava lasikuistin sijoitus johtuen ilmansuunnista ja nykyisten rakennusten sijoituksesta palstalle. Rakennusten perusratkaisu on luonnoksen 4 mukainen.
- uudisrakentamisessa ja peruskorjauksessa käytetään vanhan rakennuksen muoto- ja materiaalikieltä, kattokaltevuutta ja vesikatetta, vuorilaudoitustymallia ja pieniruutuisia lasikuistin ikkunoita
- vanha maja puretaan ja uusi rakennetaan luonnosten 1-4 mukaan
- majojen sisätilat ovat vapaasti suunniteltavissa

KUVA 23. Ote Majaniemen siirtolapuutarhan rakentamistapaohjeesta (Arkkitehtitoimisto Risto Vuori Oy 1989)

Ohjeen mukaan vajat rakennetaan asemapiirroksen osoittamaan paikkaan ja edellytyksenä on myös rakentaa vajaan liitetty puuaita vajan rakentamisen yhteydessä. Ohjeessa on määrätty vajan mitoksi 160 cm x 400 cm ja sen on oltava ulkonäöltään samanlainen kuin maja. Vajan kattokaltevuus on oltava 1:7.

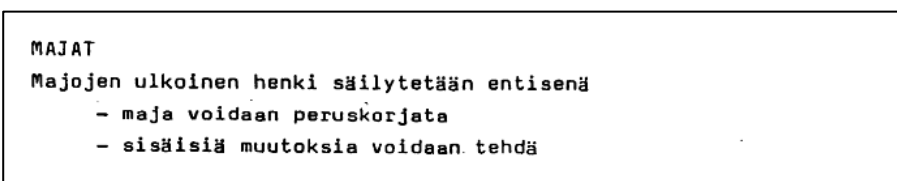
Ulkovärimenettely on sama kuin Päivärannan siirtolapuutarhassa. Värialueet kehoitetaan säilyttämään ennallaan ja noudattamaan värikarttaa. Myös Majaniemen värialueet ovat okra, vihreä, punainen ja valkoinen. (Arkkitehtitoimisto Risto Vuori Oy 1989). Majaniemen siirtolapuutarhassa käytössä on sama vuoden 1983 värikartta kuin Päivärannan siirtolapuutarhassa.



KUVA 24. Ote Majaniemen siirtolapuutarhan rakentamistapaohjeesta, majojen laajennusluonnokset (Arkkitehtitoimisto Risto Vuori Oy 1989)

5.3 Virranniemen siirtolapuutarha

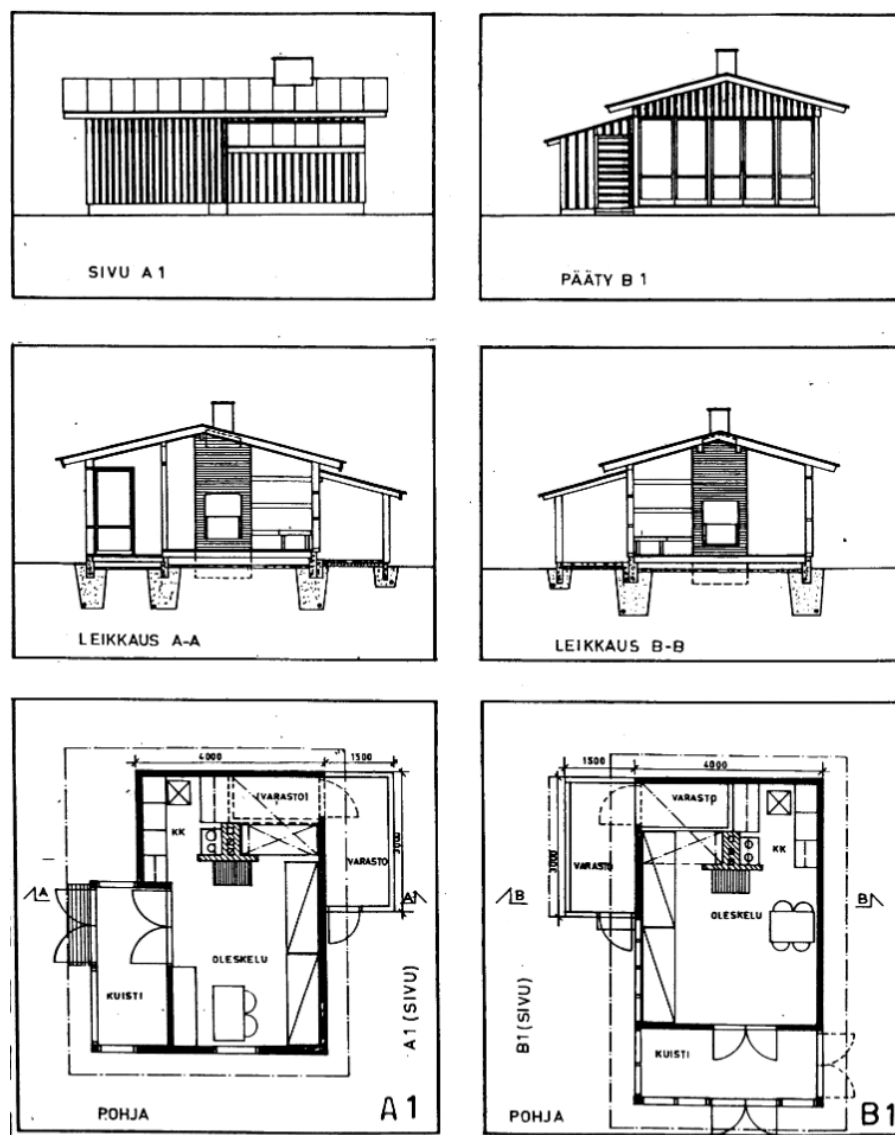
Virranniemen rakentamistapaohje on luotu samanaikaisesti Majaniemen ja Päivärannan ohjeiden kanssa. Erona kuitenkin on, että ohjeessa todetaan rakennuskannan olevan suhteellisen nuorta, eikä peruskorjaustarve sen myötä ole ajankohtainen (Kuvat 25 ja 26).



KUVA 25. Ote Virranniemen siirtolapuutarhan rakentamistapaohjeesta (Arkkitehtitoimisto Risto Vuori Oy 1989)

Vajojen osalta ohjeistetaan rakentamaan majan kanssa yhteensopivat vajat rakentamistapaohjeen mukaisesti, eivätkä erilliset varastorakennukset ole sallittuja. (Arkkitehtitoimisto Risto Vuori Oy 1989). Palstojen rajoilla sallitaan vain pensasaidat, joiden korkeus yhdistyksen nettisivujen mukaan saa olla enintään 180 cm (Virranniemen ryhmäpuutarhayhdistys ry 2022).

Ulkovärit pysyvät ohjeen mukaan samoina, mutta värikoodeja on päivitetty. Alueella ei ole väri-
vyöhykkeitä, joten värit ovat vapaasti valittavissa värikartasta. (Arkkitehtitoimisto Risto Vuori Oy 1989).



KUVA 26. Ote Virranniemen siirtolapuutarhan rakentamistapaohjeesta, majojen laajennusluonnokset (Arkkitehtitoimisto Risto Vuori Oy 1989)

Myös Virranniemen asemakaava ottaa kantaa siirtolapuutarha-alueella rakentamiseen. Asemakaavan mukaan palstalle saa rakentaa yhden enintään 28 m² suuruisen ryhmäpuutarhamajan, jonka korkeus on enintään 3 m. Kaavan mukaan majojen on sijattava vähintään 2 m etäisyydellä palstan rajasta ja 6 m etäisyydellä naapurirakennuksista. Asemakaavassa kuten myös rakentamistapaohjeessa

kehotetaan rajaamaan palstat pensasaidoilla, mutta aitojen ilmoitettu maksimikorkeus on 1 m. Näin ollen rakentamistapaohje ja asemakaava ovat keskenään ristiriidassa. (Kuopion kaupunki 2022).

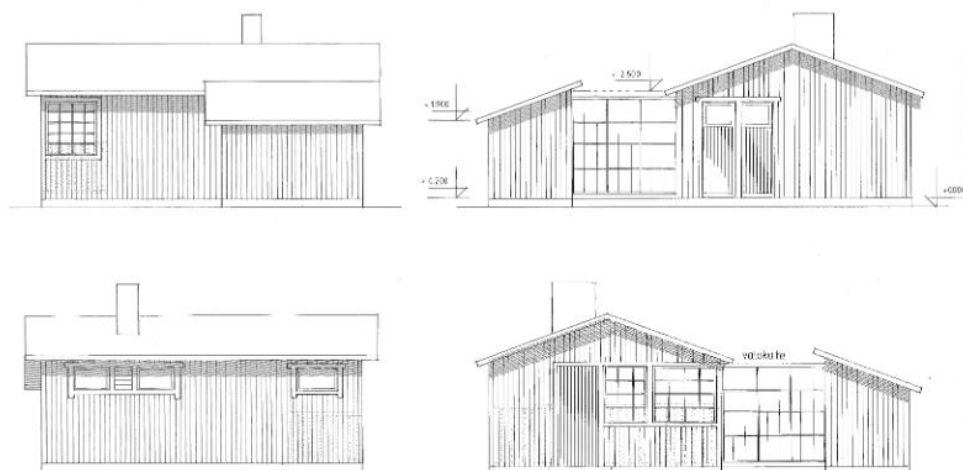
5.4 Kolmisopen siirtolapuutarha

Kolmisopen siirtolapuutarhan rakennustapaohjeen mukaan rakentamisessa on noudatettava alueelle tehtyä yleissuunnitelmaa. Yleissuunnitelma pitää sisällään majojen tyyppiinrakennuksia ja asemapiirustuksia ja sitä on luotu vuosien 1978–1992 välillä. (Kuva 27.)

Rakentamistapaohjeen mukaan päärakennuksen kerrosala saa olla enintään 35 m², varaston 5 m² ja muiden rakennelmien ja katosten, jotka liittyvät rakennuksiin ja ovat ilman seiniä, rakennusala saa olla enintään 20 m². (Kuopion kaupunkirakennelautakunta 2017). Alueen asemakaavassa kerrotaan puutarhapalstalle saavan rakentaa enintään 40 m² kokoisen puutarhamajan. (Kuopion kaupunki 2022). Rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava vähintään 4 metrin päähän naapurirakennuksista ja vähintään 1 metrin päähän palstan rajasta. Palstalla olevien rakennusten kattokaltevuus on oltava yhtenäinen. Katemateriaali on vapaasti valittavissa, mutta väri täytyy olla tumman sävyinen. Rakennukset ja rakennelmat täytyy olla maalattuja ja puupintaisia.

Kantaa otetaan myös aitoihin. Katurajalla aidat tulee olla pensasaitoja ja palstojen väliset aidat voivat olla myös puurakenteisia ja niiden korkeus enintään 1,6 metriä.

Ohjeen mukaan säännöksistä poikkeavat toteutukset oli muutettava säännösten mukaisiksi viimeistään 31.12.2014 mennessä. Lisäksi kerrotaan rakennusluvan tarpeesta. Rakennuslupaa tarvitaan aina päärakennuksen rakentamiselle tai laajentamiselle sekä poikkeamiselle voimassa olevista säännöksistä. Muille pienemmille muutoksille ei tarvita rakennuslupaa, jos ne noudattavat voimassa olevia säännöksiä. Kaikista rakennustoimenpiteistä täytyy ilmoittaa yhdistyksen johtokunnalle. (Kuopion kaupunkirakennelautakunta 2017).



VIHANNESSOPPI TYYPPI B

Uuden varaston ja muutoksen julkisivujen materiaalit ja väritys sama kuin puutarhamajassa.

KUVA 27. Ote Vihannessopin perusmajatyyppin laajennuspiirustuksesta (Kuopion kaupungin tekninen virasto, arkkitehtiosasto 1991)

6 KUOPION SIIRTOLAPUUTARHOJEN ONGELMAKOHDAT

6.1 Poikkeamat olemassa olevista rakennustapaohjeista

Rakentamistapaohjeiden tavoitteena Kuopion siirtolapuutarha-alueilla ovat väljyys, avoimuus, yhteisöllisyys, yhtenäinen ulkonäkö ja puutarhamaisuus.

Ohjeiden olemassaolosta huolimatta kaikilla siirtolapuutarha-alueilla on paljon poikkeamia ohjeista. Poikkeamat ovat samantapaisia keskenään. Nämä poikkeamat eivät usein istu ympäristöön, mikä vaikuttaa negatiivisesti siirtolapuutarhojen ilmeeseen. Poikkeava rakentaminen siirtolapuutarhoissa on noussut myös otsikoihin, sillä kyseessä on Suomen laajuinen ongelma, joka koskee etenkin vanhimpia siirtolapuutarhoja. Esimerkiksi kevään 2022 aikana Yle julkaisi artikkelin Kotkan siirtolapuutarhojen uusista ohjeista. Uutisessa todetaan, että siirtolapuutarhoista uhkaa tulla kesämökkien korvikkeita ja omakotitalotonttien rakentaminen (Kuva 28.) ei puutarhapalstoille sovellu. (Palola 2022).



KUVA 28. Omakotitaloa muistuttava maja Kolmisopen siirtolapuutarhassa (Mustonen 2021)

Räikeimmät poikkeamat alueella liittyvät varastorakennuksiin ja muuhun rakentamiseen palstalla, aitoihin, kasvihuoneisiin, talotekniikkaan, kattoihin, terasseihin ja kasvillisuuteen. Vajojen sijainti ja koko on määrätty asemapiirroksessa ja tai rakentamistapaohjeessa, mutta monin paikoin ohjeesta on poikettu. Vajan sijainnin muuttaminen palstalla voi aiheuttaa sen, että pidemmän ajan kuluessa alueesta tulee liian umpinainen, kun vajoja sijoitetaan esimerkiksi kapeiden polkujen varteen. Virranriemen siirtolapuutarhassa taas erillisiä varastorakennuksia ei sallita lainkaan, mutta kuitenkin monelle palstalle sellainen on rakennettu.

Aidat ovat monin paikoin ohjeistusta korkeampia ja puuaitoja on rakennettu sellaisiin paikkoihin,

joissa ne eivät ole sallittuja. Pääsääntöisesti sallittuja on vain pensasaidat tai matalat puuaidat. Pensasaidoilla pyritään saamaan puutarhamainen ja avoin vaikutelma, kun taas korkeiden puuaitojen myötä alue sulkeutuu. Tämä on kriittistä etenkin pienillä alueilla, kuten esimerkiksi Majaniemen siirtolapuutarhan alueella. (Kuva 29.)



KUVA 29. Aidattu palsta Majaniemen siirtolapuutarhassa (Mustonen 2021)

Kasvihuoneiden osalta ohjeistusta ei ole, mikä takia kasvihuoneiden rakentaminen palstoille on tuottanut hankaluuksia. Kasvihuoneiden sijainnit esimerkiksi majan edessä ja isot koot ovat ongelmallisia osassa tapauksista. (Kuva 30.) Myöskään talotekniikan sijoittamiselle ei ole ohjeistusta ja sen myötä, sitä on paikoin asennettu räikeästi esille niin, että vaikutelma maaseutumaisuudesta ja puutarhamaisuudesta häviää.



KUVA 30. Kasvihuone majan edessä Majaniemen siirtolapuutarhassa (Mustonen 2021)

Kattojen kaltevuuksia majoissa ja useimmissa tapauksissa myös vajoissa on noudatettu. Vajojen osalta on jonkin verran poikkeamia. Ohjeissa on määritetty kattojen materiaaliksi huopa ja myös värit on määritetty. Useassa katossa materiaalina on kuitenkin kattopelti ja värit poikkeavat suunnitelmista. Lisäksi samalla palstalla on joskus käytössä useamman väristä kattoa ja erilaisia katemateriaaleja, mikä sekoittaa yhtenäisen kokonaisuuden.

Katokset ja terassit ovat usein sallittua suuremmat. Pahimmissa tapauksissa miltei koko palsta on katettua terassia. Isot katetut terassit tai esimerkiksi laatoitetut pinnat vievät palstoilla tilaa vehreydeltä ja puutarhamaisuus häviää. Osa terasseista on melkein umpinaisia, jolloin majan koko näyttää kasvaneen kaksinkertaiseksi (Kuva 31). Katoksissa tulee noudattaa samaa värimaailmaa ja kattokaltevuutta kuin majassa, mutta näin ei kaikissa tapauksissa tehdä. Valokate ja muut muovimateriaalit ovat runsaassa käytössä sekä katteena, että tilaa rajaavina tekijöinä. Nämä erottuvat räikeästi palstoilla.



KUVA 31. Umpinaisia terasseja Majaniemen siirtolapuutarhassa (Mustonen 2021)

Kasvillisuuteen ei rakentamistapaohjeessa oteta paljoa kantaa, mutta usein siirtolapuutarhayhdistysten säännöt ohjaavat sitä. Vehreys on olennainen osa siirtolapuutarhoja. Korkeat, näköalaa peittävät puut eivät sovellu siirtolapuutarhapalstoille. Monien palstojen ympäristö on omakotitalomainen laatoitettuineen pihoineen ja leikattuineen nurmikoineen. Tällaisilla palstoilla ei usein ole istutuksia. Siirtolapuutarhojen viljelykulttuuria on tavoitteena ylläpitää, mutta puutarhapalstat ilman puutarhaa eivät sitä edistä. (Kuva 32.)



KUVA 32. Terassilla peitetty palsta Kolmisopella (Mustonen 2021)

6.2 Siirtolapuutarhayhdistysten huomioita

Kartoittaakseni kaikkia näkökulmia teetätin kyselyn kaikille siirtolapuutarhayhdistyksille, jossa kysyin kysymyksiä alueilla rakentamiseen liittyen (LIITE 3). Kyselyyn vastasivat kaikki yhdistykset.

Majaniemen siirtolapuutarhayhdistys kertoi nykyisten rakentamistapaohjeiden olevan käytössä, ja yhdistyksen hallituksen valvovan rakentamista alueella. Heidän mielestään rakentamistapaohjeet ovat toimivat, mutta tulkintaongelmat ovat mahdollisia. Uudet ohjeet halutaan vastaamaan paremmin nykyajan tarpeita.

Myös Päivärannan siirtolapuutarhassa rakentamistapaohjeet ovat aktiivisessa käytössä ja yhdistys valvoo rakentamista. He kertoivat ohjeiden toimivan paremmin, jos kaikki ohjeistukset löytyisivät samasta paikasta. Tämänhetkiset ohjeet ovat monena eri tiedostona eri paikoissa, mikä tekee niiden noudattamisesta hankalaa. He toivovat myös lisää ohjeistusta palstoilla rakentamiseen ja lisärakennusten tyyppipiirustuksia pohja-, julkisivu- ja asemapiirustuksineen. He toteavat ihmisten kokeilevan rakentamissäännösten rajoja puutteellisten ohjeiden myötä.

Virranniemen siirtolapuutarhayhdistyksen hallitus valvoo muiden yhdistysten tapaan rakentamista siirtolapuutarha-alueella. Heidän mielestään kaupungilla ei tällä hetkellä ole toimivia ohjeita siirtolapuutarha-alueille rakentamiseen ja päivittämisen tarvetta on. Etenkin talotekniikan ja rakennetun alan osalta on heidän mielestään päivittämisen varaa.

Myös Kolmisopen siirtolapuutarhan kanta on, että nykyiset rakentamistapaohjeet ovat epäselvät ja eivät vastaa nykyajan vaatimuksia. Lisäksi ohjeet eivät mahdollista alueiden kehitystä.

7 RAKENTAMISTAPAOHJEIDEN PÄIVITTÄMINEN

Majaniemen siirtolapuutarhan osalta ohjeiden päivittämisen varalle oli vuoden 2021 keväällä tehty ohje ja alustava luonnos. Tämän luonnoksen pohjalta oli hyvä jatkaa ohjeiden päivittämistä. Rakentamistapaohjeita täydentäviä liitteitä tehdessä on pyritty ottamaan huomioon sekä tilaajan, että siirtolapuutarhayhdistysten toiveita. On noudatettu myös Helsingin kaupungin ohjetta siirtolapuutarhoissa rakentamisesta sekä Helsingin kaupungin rakennusviraston luomia siirtolapuutarhojen yhteisiä pelisääntöjä. Hyviä malleja ohjeiden päivittämiseen ovat olleet myös muiden siirtolapuutarhojen, kuten esimerkiksi Hietasaaren ja Humlebergin rakentamistapaohjeet sekä rakentamistapaohjeiden päivittämiseen liittyvät opinnäytetyöt.

Jokainen Kuopion siirtolapuutarha on oma ainutlaatuinen alueensa, mutta ohjeiden päivitystarpeet ovat samankaltaisia. Päivittämisen tavoitteena on turvata siirtolapuutarhaperinne ja suojata arvokas ympäristö, minkä takia jokaisen ohjeen kohdalla on tuotava esille ohjeiden merkitys ja noudattamisen merkitys.

Uudet lisäykset koskevat esimerkiksi rakentamista tontilla, talotekniikkaa, tulisijaa ja hulevesien ohjausta. Kolmisopen siirtolapuutarha kaipasi vähiten päivittämistä, sillä tämänhetkisen ohjeet ovat suhteellisen tuoreet ja nykyaikaiset. Majaniemen, Päivärannan ja Virranniemen liitteet ovat sisällöltään samankaltaiset, muttei identtiset (LIITE 2.1–2.4). Ohjeet eroavat toisistaan alkutekstien, pintaalojen ja muiden yksityiskohtien osalta. Liitteissä on pyritty olemaan toistamatta voimassa olevia rakentamistapaohjeita, sillä se oli kaupungin työryhmän toive. Kevään aikana on oltu myös yhteydessä kulttuurihistoriallisen museon asiantuntijaan alueiden säilyttämisen ja eheyttämisen tiimoilta. Asiantuntijan epävirallinen kanta on, että alueilla on pyrittävä eheyttävään toimintaan. Virallisen kannan hakemiseen ei riittänyt aikaa tämän työn puitteissa.

Kokonaan uuden rakentamistapaohjeen kohteeksi valikoitui Päivärannan siirtolapuutarha pitkän historiansa ja monimuotoisuutensa vuoksi (LIITE 1). Päivärannan siirtolapuutarhasta on saatavilla eniten taustatietoa ja yhdistys on tuonut selkeästi esille päivittämisen tarpeet. Näiden seikkojen myötä tämän alueen ohjeen kokonaisvaltainen päivitys on mahdollista. Oma visio on selkeä, käyttäjäystävällinen ja visuaalisesti miellyttävä uusi ohje, josta tulisi esille kaikki tärkeimmät seikat alueella rakentamiseen liittyen. Ohjeen selkeys ja visuaalinen ilme voisi saada palstalaiset noudattamaan ohjetta paremmin, kun tietoa ei tarvitse etsiä monesta eri paikasta. Esimerkiksi yleis- ja asemakaava ovat osa ohjetta. Ymmärtääkseen ohjetta ei tarvitse olla rakennusalan asiantuntija. Samaa selkeyttä ja rakennetta olen pyrkinyt käyttämään virallisissa ohjeiden liitteissä. Ohjeen maanläheinen värimaailma, muotoilu ja visuaalinen ilme korostavat puutarhamaisuutta.

Seuraavassa osiossa käydään läpi liitteiden 2.1–2.4 sisältöä sisällysluettelon mukaisesti (Kuva 33).

Sisällys	
Rakentamistapaohjeen tarkoitus.....	2
Taustaa.....	2
Yleistä.....	2
LISÄYKSET VOIMASSA OLEVIIN RAKENTAMIS- JA SUUNNITTELUOHJEISIIN.....	3
Palstalla rakentaminen.....	3
Maja.....	3
Vaja.....	3
Terassit, katokset ja kuistit.....	4
Kasvihuone.....	4
Leikkimökki.....	4
Päävärit ja tehostevärit.....	4
Vesikatto.....	5
Talotekniikka.....	5
Tulisija.....	6
Hulevedet.....	6

KUVA 33. Ote Päivärannan rakentamistapaohjeen liitteestä, sisällysluettelo. (Borisova 2022, 1).

Rakentamistapaohjeen tarkoitus - osiossa avataan mikä on ohjeen tarkoitus, miten sitä käytetään ja miksi sen noudattaminen on tärkeää. Seuraavassa osiossa kerrotaan lyhyesti siirtolapuutarhan taustasta ja mahdollisesta ympäristön säilyttämismääräyksestä sekä alueen asemakaavasta. Korostetaan myös, että alue on puutarha, jonka pääasiallinen tarkoitus on puutarhavihly. Seikan mainitsemisen on nähty tärkeäksi, sillä asia on päässyt osin unohtumaan.

Seuraava osio pitää sisällään lisäyksiä voimassa oleviin rakentamis- ja suunnitteluohjeisiin. Palstalla rakentaminen – osio käsittelee rakentamista palstoilla yleisesti. Rakennusten määrä on rajattu neljään rakennukseen, jotta palstoja ei rakenneta täyteen ja tilaa jää myös muille toiminnoille. Sallitut rakennukset ovat maja, vaja, kasvihuone ja leikkimökki. Tällaiseen ratkaisuun on päädytty nykytilanteen pohjalta, sillä juuri näitä rakennuksia sijoitetaan palstoille usein. On pidetty tärkeänä myös muistuttaa, että kaikkien rakennusten täytyy noudattaa samaa tyyliä ja värimaailmaa, koska näin ei kaikilla palstoilla tällä hetkellä ole. Esille on otettu myös omakotitalomaisuuden epäsopivuuden siirtolapuutarha-alueille sekä alkuperäisten tyyppi- ja rakennusdetaljiikan noudattamisen - ajatuksena ympäristön eheyttäminen.

Maaston liiallinen muokkaaminen vaikuttaa negatiivisesti alueiden yhtenäiseen ilmeeseen, minkä takia on kehoitettu maltillisuuteen. Koska yksi ongelma on ollut myös viheralueiden vähentyminen palstojen laatoittamisen ja suurten terassien myötä, on muistutettu, että tilaa on jätettävä myös nurmikolle ja istutuksille. Ilmakuvien avulla on tutkittu palstojen rakennettuna ja vihreän alan suhdetta toisiinsa eri palstoilla. Laskentaan on otettu mukaan ääritapaukset eli sekä täyteen rakennettuja, että paljon vihreyttä sisältäviä palstoja. Tutkimuksen pohjalta sopivaksi kasvillisuuden määräksi tuli 2/3 palstan pinta-alasta, jolloin tilaa jää hyvin myös rakentamiselle.

Tämän jälkeen on kerrottu tarkemmin palstoille sijoitettavista rakennuksista ja rakennelmista. Koska palstojen täyteen rakentaminen on yleistynyt, ohjeessa on kehoitettu olla rakentamatta majoihin enempää laajennuksia ja suositeltu laajennusten purkamista vajojen rakentamisen yhteydessä. Vajan osalta on muistutettu sen sijainnin oltavan rakentamis- ja suunnitteluohjeiden mukainen. Aidat on muutettu matalimmiksi, sillä aikaisemman ohjeen mukainen 1700 mm korkea aita on koettu liian

korkeaksi siirtolapuutarhaympäristöön. Lisäksi rajaavina elementteinä suositellaan käyttämään olemassa olevista ohjeista poiketen kasvillisuutta. Pienen istutussäleikön- tai näkösuojan on kerrottu olevan sallittu ja määritetty sen enimmäiskorkeuden, jotta sillä ei luoda liian sulkeutunutta vaikutelmaa. Myös katosten osalta sijainnin on muistutettu oltavan ohjeiden mukainen. On tuotu esille, että vain majaan liitetyt terassit ovat sallittuja. Koska palstoilla on valmiiksi paljon katoksia, ohjeessa ei sallita ylimääräisten katosten ja -terassien rakentamista. Valokatteesta on tullut negatiivista palautetta sekä yhdistyksiltä, että kaupungin työryhmältä, minkä myötä vain lasikate sallitaan. Lasikate on valokatetta siistimmän näköinen. Aiemmin leikkimökeistä ja kasvihuoneista ei ole ollut ohjeistusta, mutta niitä on alueilla paljon, minkä takia on nähty tarpeelliseksi ohjeistaa niiden rakentamisesta tarkemmin. Päivärannan siirtolapuutarhayhdistys ohjeisiin liittyvässä kyselyssä mainitsee olevan tarvetta lisärakennusten tyyppiinrakennuksille, mutta näiden suunnittelu ei kuulunut opinnäytetyöhön. Leikkimökin sallittu koko on 4 m². Koon määrittäminen oli tarpeen, sillä alueille on rakennettu myös isoja leikkimökkejä, jotka ovat käytössä varasto- ja vierastiloina. Kasvihuoneiden sijainnit ovat paikoin kyseenalaiset ja monessa tapauksessa kasvihuone on sijoitettu niin, että maja jää sen taakse. Tästä syystä on ohjeistettu, että kasvihuone ei saa peittää majaa näkymästä yleisille kulkuväylille. Kasvihuoneen koko ja korkeus ovat myös sellaiset, että kasvihuoneesta ei tule vallitsevaa elementtiä palstalla.

Päivärannan, Majaniemen ja Virranniemen värikarttojen värikoodit olivat vanhentuneita ja ne on päivitetty nykyisiin vastaaviin Tikkurilan värikoodeihin. Näiden koodien pohjalta on päivitetty alueiden värikartat. Myös Kolmisopella on käytössä tietyt värit, mutta värikarttaa eikä tietoa värijaosta ollut saatavilla, minkä takia sitä ei mainita Kolmisopen ohjeessa.

Alueilla peltikatot ovat yleistyneet, vaikka ohjeiden mukaan vain huopakatot ovat sallittuja. On nähty tarpeelliseksi muistuttaa asiasta ohjeessa. Talotekniikan asentamista ei suositella siirtolapuutarha-alueille, koska se ei kuulu alueiden luonteeseen. Paljon tekniikkaa on jo kuitenkin asennettu ja sitä ei jälkeenpäin voi enää kieltää. Näiden seikkojen myötä tarpeellista on ohjeistaa, kuinka talotekniikka sijoitetaan palstalle niin, että se ei vaikuta negatiivisesti alueiden ilmeeseen. Talotekniikka-asennusten on oltava mahdollisimman huomaamattomia. Myös tulisijoja on asennettu ja sen myötä pieni ohjeistus on tarpeen. Hulevesien hallinta kuuluu vuokralaisen tehtäviin, mutta yhdistyksille teetätetyn kyselyn perusteella, siihen tarvitaan lisää ohjeistusta. Osion luomiseen on saatu asiantuntevaa apua kaupungin hulevesi-insinööritä.

8 POHDINTA

Opinnäytetyön tavoitteena oli päivittää siirtolapuutarha-alueiden rakentamistapaohjeita niin, että uudet ohjeet vastaisivat nykyaikaisia vaatimuksia. Arvokkaan kulttuurihistoriallisen ympäristön säilyttäminen ja eheyttäminen ja rakentamisen selkeyttäminen sekä käyttäjän, että rakennusvalvonnan näkökulmasta oli myös tavoitteena. Mielestäni saavutin asetetut tavoitteet.

Alueiden suurin ongelma on ollut ohjeistuksen vastainen ja luvaton rakentaminen ja siihen on ollut monia syitä. Rakennusohjeiden noudattaminen on osa palstojen vuokrasopimusta. Rakentamisesta on aina ilmoitettava aluekohtaiselle yhdistyksen hallitukselle, mutta näin eivät kaikki tee.

Tämänhetkiset rakentamistapaohjeet ovat tuoneet hankaluuksia, sillä ne eivät ole selkeät. Ohjeiden sekavuus on ollut varmasti osasy siihen, ettei ohjeita ei ole noudatettu. Kun ohje on epäselvä ja siinä on liikaa tulkinnanvaraa, on vaikeaa ymmärtää mitä saa tehdä ja mitä ei. Koska virheitä eli ohjeiden vastaista rakentamista on jo tapahtunut kaikilla alueilla, niiden ennalleen palauttaminen vie paljon aikaa, vaikka uudet rakentamistapaohjeet olisivat hyvät. Ihmisiä ei voi pakottaa purkamaan vääränlaisia tai väärin paikkoihin sijoitettuja rakennelmia, sillä niitä ei olisi, jos alueen rakennusvalvonta toimisi hyvin ja ohjeistukset olisivat tarpeeksi selkeitä.

Uudet ohjeet saattavat alkuun aiheuttaa ristiriitaisia tunteita, koska ne rajaavat rakentamista ja maisemointia alueella tiukemmin kuin ennen. Ihmiset saattavat ajatella ”Miksi naapuri sai rakentaa näin, mutta minä en saa?”, jos naapuri on rakentanut ohjeiden vastaisesti ennen ohjeiden päivittämistä. Toisaalta ohjeiden vastainen rakentaminen on johtunut osittain epäselvästä ohjeistuksesta, joten ihmiset saattavat olla tyytyväisiä selkeämpiin, käyttäjäystävällisempiin ohjeisiin, kun ei tarvitse enää arpoa mikä on sallittua rakentamista ja mikä ei. Ohjeissa tulee esille rakentamistapaohjeiden noudattamisen merkitys, mikä saattaa kannustaa ihmisiä noudattamaan ohjeita paremmin. Pidemmän ajanjakson kuluessa ohjeista on todennäköisesti enemmän hyötyä kuin haittaa, kun ohjeiden vastaiset rakennelmat ja ratkaisut joudutaan elinkaaren päätyessä purkamaan ja korvaamaan ohjeiden mukaisilla.

Aikoinaan rakentamista siirtolapuutarha-alueilla, ohjeiden ajantasaisuutta ja muita siirtolapuutarhoja koskevia asioita valvoi Kuopion kaupungin siirtolapuutarhalautakunta. Lautakunta kuitenkin lakkautettiin, minkä jälkeen sen tehtävät siirtyivät rakennusvalvonnan ja siirtolapuutarhayhdistysten tehtäväksi. Yhdistysten hallitusten tehtävä on valvoa rakentamista alueilla. Kaikki suunnitelmat on hyväksyttävä yhdistyksellä, minkä jälkeen, jos kyseessä on suurempi toimenpide, yhdistys hakee lupaa rakentamiseen rakennusvalvonnalta. Onko rakennuslupaa vaativat toimenpiteet määritetty tarpeeksi selkeästi? Lisäksi rakentamisesta ei aina ilmoiteta yhdistykselle ja se tekee valvontatehtävän mahdollottomaksi. Myös hallitusten osaaminen ei aina riitä rakennusvalvontatehtäviin. Rakennusvalvonnan ja yhdistysten edustajien olisi tarpeen tehdä enemmän yhteistyötä rakennuslupaprosessin ja valvonnan selkeyttämiseksi. Vastuujako on oltava selkeä ja yhdistyksiä on tarpeen ohjeistaa, kuinka rakentamista alueilla tulee valvoa. Toimivan valvonnan merkitys on suuri alueiden arvon säilyttämien kannalta

Ideani oli, että rakennuslupa-asiat voisi selkeyttää tuomalla niitä esille rakentamistapaohjeessa. Esi-merkiksi kuinka ja keneltä lupa haetaan, millainen rakentaminen on luvanvaraista ja millainen ei,

kuka rakentamista valvoo, voisi selostaa uusissa ohjeissa asioinnin selkeyttämiseksi – näin on tehty monen siirtolapuutarhan rakentamistapaohjeessa. Tämä nähtiin kuitenkin työryhmässä rakentamistapaohjeeseen kuulumattomana osuutena, joten rakennuslupa- ja valvonta asiat jäivät ohjeesta pois.

Ohjeita päivittäessä on mahdotonta ottaa kaikki näkökulmat ja toiveet huomioon. Monet toiveet ovat ristiriidassa. Esimerkiksi jos kulttuurihistoriallinen museo haluaa palauttaa alueet mahdollisimman lähelle niiden alkuperäistä ilmettä ja yhdistykset haluavat höllentää rakennusvaatimuksia, näitä on hankalaa yhdistää. Monessa kohdassa joudutaan kompromisseihin ja on tehtävä sellaisia ratkaisuja, joista ei ole haittaa millekään osapuolelle. Päivitettyissä ohjeissa otin mahdollisuuksien mukaan kaikkien osapuolten päätoiveet huomioon ja jätin huomioimatta sellaisia toiveita, jotka olisivat haitaksi alueiden arvolle ja yhtenäisyydelle tai sellaiset toiveet, joita ei ole mahdollista toteuttaa.

Koen, että jokainen alue hyötyisi uusista aluekohtaisista rakentamistapaohjeista, joissa yhdistyisivät vanhat ja uudet ohjeistukset niin, että kaikki tarpeellinen tieto löytyisi samasta paikasta. Näin mielestäni rakentaminen alueilla pysyisi parhaiten hallinnassa. Toivon, että tällaiset ohjeet toteutetaan esimerkiksi maankäytön- ja rakennuslain uudistamisen jälkeen. Tarpeen olisi myös siirtää tyyppipiirustuksia digitaaliseen muotoon, jotta ne olisivat selkeämpilukuiset ja kaikkien saatavilla.

Toivon, että opinnäytetyön yhteydessä tehdyt päivitykset ohjeisiin helpottavat ja selkeyttävät rakentamista alueilla ja niiden avulla alueiden arvo ja puutarhamaisuus säilyvät tai tarvittaessa palaavat ennalleen. Mielestäni työ vastaa hyvin tilaajan toiveita. Koska aika oli rajallinen, jonkin verran jäi asioita tekemättä ja tutkimatta. Jos aikaa ja resursseja olisi enemmän olisi voinut perehtyä enemmän esimerkiksi yhdistysten yhteiskäyttötiloihin, tutkia alueiden jäljellä olevia rakennusoikeuksia, siirtää piirustuksia digitaaliseen muotoon ja suunnitella uusia rakennustyyppejä yhdistysten tarpeen.

Opinnäytetyön myötä opin paljon siirtolapuutarhojen perinteistä ja historiasta. Ennestään siirtolapuutarhat eivät olleet minulle tuttuja. Opin myös paljon kaupunki- ja maankäyttösuunnittelusta ja kuinka rakentamista pyritään ohjaamaan. En ole ennen tehnyt näin paljon itsenäistä työskentelyä projektin parissa ja se opetti minulle aikataulutusta ja priorisointia. Lisäksi opinnäytetyöaihe oli mielenkiintoinen ja sitä oli antoisaa tehdä. Toivon, että siirtolapuutarhaperinne säilyy osana nykyajan yhteiskuntaa vielä pitkään.

LÄHTEET

- The National Allotment society 2022. Brief history of allotments. Verkkosivu. <https://www.nsalg.org.uk/allotment-info/brief-history-of-allotments/>. Viitattu 22.3.2022
- Elävän perinnön wikiluettelo 2022. Siirtolapuutarhaviljely. Verkkosivu. Päivitetty 22.4.2021. <https://wiki.aineetonkulttuuriperinto.fi/wiki/Siirtolapuutarhaviljely>. Viitattu 22.3.2022
- Wikipedia, vapaa tietosanakirja 2022. Moritz Schreber. Päivitetty 20.12.2020. Verkkosivu. https://fi.wikipedia.org/wiki/Moritz_Schreber. Viitattu 22.3.2022
- Suomen Siirtolapuutarhaliitto ry 2022. Verkkosivu. <https://www.siirtolapuutarhaliitto.fi/>. Viitattu 23.3.2022
- Kolmisopen ryhmäpuutarhayhdistys Ry 2022. Verkkosivu. <https://kolmisopenryhmapuutarha.yhdistysavain.fi/>. Viitattu 23.3.2022
- Kuopion kaupunki 2022. Viljelypalstat. Verkkosivu. <https://www.kuopio.fi/viljelypalstat>. Viitattu 23.3.2022
- Riekki, Helena 2005. Kuopion historia: kaupungin rakentamisvaiheita vuodesta 1875. Kuopion kaupungin rakennushistoria. Kuopio: Kuopion kaupunki. Viitattu 24.3.2022
- Päivärannan siirtolapuutarhayhdistys ry 2022. Verkkosivu. <https://paivarannanspy.yhdistysavain.fi/yhdistys/>. Viitattu 25.3.2022
- Pitkänen, Anne 2015. Päivärannan Siirtolapuutarhayhdistys ry: Virkeä 70-vuotias, Historiikki 1945–2015. Kuopio: Kuopion Liikekirjapaino Oy. Viitattu 28.3.2022
- Manninen, Aini, Tenhunen, Annikki, Silen, Tauno & Ovaskainen, Erkki 2002. Majaniemen Siirtolapuutarhayhdistyksen historiaa 50:n vuoden ajalta. Kuopio: Majaniemen Siirtolapuutarhayhdistys. Viitattu 28.3.2022
- Arkkitehtitoimisto Risto Vuori Oy 1989. Päivärannan ryhmäpuutarha-alueen rakentamis- ja suunnitteluoheiden selostus 27.11.1989. PDF-tiedosto. Kuopion kaupungin yksityinen arkisto. Viitattu 28.3.2022
- Arkkitehtitoimisto Risto Vuori Oy 1989. Majaniemen ryhmäpuutarha-alueen rakentamis- ja suunnitteluoheiden selostus 27.11.1989. PDF-tiedosto. Kuopion kaupungin yksityinen arkisto. Viitattu 28.3.2022
- Arkkitehtitoimisto Risto Vuori Oy 1989. Virranniemen ryhmäpuutarha-alueen rakentamis- ja suunnitteluoheiden selostus 27.11.1989. PDF-tiedosto. Kuopion kaupungin yksityinen arkisto. Viitattu 28.3.2022
- Meurman, Otto – Iivari 1947. Asemakaavaoppi. Helsinki: Kustannusosakeyhtiö Otava. Viitattu 9.5.2022
- Merivuori, Tuula-Maria 1987. Puutarha- ja maisema-arkkitehtuuri Suomessa osa 1: Katsaus viheraluiden syntyyn ja kehitykseen, tallentamissuunnitelma. Helsinki: Suomen Maisema-arkkitehdit, 2.korjattu painos. Viitattu 9.5.2022
- Kuopion kaupunki: kaupunkiympäristön palvelualue, kaupunkisuunnittelupalvelut, asemakaavoitus 2021. Käytössä olevat asemakaavamerkinnot 2021. PDF-tiedosto. Julkaistu 26.8.2021. <https://www.kuopio.fi/documents/7369547/7450882/Asemakaavamerkinnot.pdf/7563a3d3-49be-42fc-9e4a-6f51826ffdd9>. Viitattu 9.5.2022
- Kuopion kaupunki. Kuopion karttapalvelu 2022. Verkkopalvelu. <https://kartta.kuopio.fi/#>. Viitattu 9.5.2022

Kuopion kaupunki. Kuopion karttapalvelu 2022. Asemakaava 3511, vahvistettu 12.9.1963. Verkkopalvelu. <https://kartta.kuopio.fi/#>. Viitattu 9.5.2022

Kuopion kaupunki. Kuopion karttapalvelu 2022. Asemakaava 1432, vahvistettu 30.6.1970. Verkkopalvelu. <https://kartta.kuopio.fi/#>. Viitattu 9.5.2022

Virranniemen ryhmäpuutarhayhdistys ry 2022. Verkkosivu. <https://www.virranniemi.fi/>. Viitattu 10.5.2022

Kuopion kaupunkirakennelautakunta 2017. Maanvuokraussopimus, Päivärannan Siirtolapuutarha (22.11.2017). Saatavilla <https://1562800.168.directo.fi/@Bin/82aa6ea5007f27eb-bad4b3905ff2c4b1/1652181241/application/pdf/248027/ALUEEN%20VIOKRASOPIMUS.pdf>. Viitattu 10.5.2022

Kuopion kaupunki, tekninen virasto, kaavoitusosasto 2010. Lausunto, Päivärannan ryhmäpuutarha-alue / palstojen rakennusoikeudet (8.12.2010). Saatavilla <https://1562800.168.directo.fi/@Bin/5992c18d91077e3453ff2eb1f6ddb4ed/1652181496/application/pdf/279577/Kaavalausunto%20001.pdf>. Viitattu 10.5.2022

Palola, Noora 2022. Siirtolapuutarhoihin alkoi ilmestyä paljuja ja terasseja – nyt ne halutaan palauttaa alkeelliseen asuun: ”Ei tarkoitettu korvaamaan kesämökkiä”. Yle – verkkolehti 10.4.2022. <https://yle.fi/uutiset/3-12394791>. Viitattu 10.5.2022

Arkkitehtitoimisto Risto Vuori Oy 1989. Päivärannan siirtolapuutarha-alueen rakentamis- ja suunnitteluhjeiden selostus 27.11.1989. Viitattu 28.3.2022

Arkkitehtitoimisto Risto Vuori Oy 1989. Päivärannan siirtolapuutarha-alueen rakentamis- ja suunnitteluhje, majojen laajennusluonnokset 27.11.1989. Viitattu 28.3.2022

Arkkitehtitoimisto Risto Vuori Oy 1989. Majaniemen siirtolapuutarha-alueen rakentamis- ja suunnitteluhjeiden selostus 27.11.1989. Viitattu 28.3.2022

Arkkitehtitoimisto Risto Vuori Oy 1989. Majaniemen siirtolapuutarha-alueen rakentamis- ja suunnitteluhje, majojen laajennusluonnokset 27.11.1989. Viitattu 28.3.2022

Arkkitehtitoimisto Risto Vuori Oy 1989. Virranniemen siirtolapuutarha-alueen rakentamis- ja suunnitteluhjeiden selostus 27.11.1989. Viitattu 28.3.2022

Arkkitehtitoimisto Risto Vuori Oy 1989. Virranniemen siirtolapuutarha-alueen rakentamis- ja suunnitteluhje, majojen laajennusluonnokset 27.11.1989. Viitattu 28.3.2022

Borisova, Darya 2022. Alkuperäinen majatyyppi 3a. Valokuva. 17.4.2022. Kuopio: Kaupunginarkisto. Viitattu 21.4.2022.

Mustonen, Aada 2021. Alkuperäinen majatyyppi. Valokuva. 1.11.2021. Kuopio. Viitattu 21.4.2022

Mustonen, Aada 2021. Laajennuksen majatyyppi 2. Valokuva. 1.11.2021. Kuopio. Viitattu 21.4.2022

Borisova, Darya 2022. Laajennuksen majatyyppi 3. Valokuva. 17.4.2022. Kuopio: Kaupunginarkisto. Viitattu 21.4.2022

Mustonen, Aada 2021, Alkuperäinen majatyyppi 1. Valokuva. 26.8.2020. Kuopio. Viitattu 21.4.2022

Mustonen, Aada 2021, Alkuperäinen majatyyppi 2. Valokuva. 26.8.2020. Kuopio. Viitattu 21.4.2022

Learning with experts, 11.7.2017. The History of Allotments. Valokuva. <https://www.learningwithexperts.com/gardening/blog/the-history-of-allotments>. Viitattu 9.5.2022

Kuopion kaupunki, karttapalvelu. 2022. <https://kartta.kuopio.fi/#>. Viitattu 9.5.2022

- Mustonen, Aada 2021. Yhdistyksen kerhomaja. Valokuva 9.12.2021. Kuopio. Viitattu 9.5.2022
- Mustonen Aada 2021. Yksi perusmajatyyppi. Valokuva. 1.11.2021. Kuopio. Viitattu 9.5.2022
- Mustonen, Aada 2021. Hedelmäsopen perusmajatyyppi. Valokuva. 1.11.2021. Kuopio. Viitattu 9.5.2022
- Mustonen, Aada 2021. Onnisopen perusmajatyyppi. Valokuva. 1.11.2021. Kuopio. Viitattu 9.5.2022
- Blom kartta Oy 2017. Ilmakuva Päivärannan siirtolapuutarhasta. Valokuva 2017. Kuopio. Viitattu 9.5.2022
- Blom kartta Oy 2017. Ilmakuva Majaniemen siirtolapuutarhasta. Valokuva 2017. Kuopio. Viitattu 9.5.2022
- Blom kartta Oy 2017. Ilmakuva Virranniemen siirtolapuutarhasta. Valokuva 2017. Kuopio. Viitattu 9.5.2022
- Blom kartta Oy 2017. Ilmakuva Kolmisopen siirtolapuutarhasta. Valokuva 2017. Kuopio. Viitattu 9.5.2022
- Mustonen, Aada 2021. Lettula, Varsala ja Onnela. Valokuva. 1.11.2021. Kuopio. Viitattu 10.5.2022
- Kuopion kaupungin tekninen virasto, arkkitehtiosasto 1991. Laajennus-/muutospiirustus, Ryhmäpuutarhamaja/varasto, Kolmisoppi/Vihannessoppi 17.6.1991. Viitattu 10.5.2022
- Mustonen, Aada 2021. Omakotitaloa muistuttava maja Kolmisopen siirtolapuutarhassa. Valokuva. 1.11.2021. Kuopio. Viitattu 10.5.2022
- Mustonen, Aada 2021. Aidattu palsta Majaniemen siirtolapuutarhassa. Valokuva. 28.4.2021. Kuopio. Viitattu 10.5.2022
- Mustonen, Aada 2021. Kasvihuone majan edessä Majaniemen siirtolapuutarhassa. Valokuva. 28.4.2021. Kuopio. Viitattu 10.5.2022
- Mustonen, Aada 2021. Umpinaisia terasseja Majaniemen siirtolapuutarhassa. Valokuva. 28.4.2021. Kuopio. Viitattu 10.5.2022
- Mustonen, Aada 2021. Terassilla peitetty palsta Kolmisopella. Valokuva. 28.4.2021. Kuopio. Viitattu 10.5.2022
- Borisova, Darya 2022. Päivärannan rakentamistapaohjeen liitteestä, sisällysluettelo. Viitattu 11.5.2022
- Pohjois-Savon liitto 2008. Kuopion seudun maakuntakaava - kaavakartta, vahvistettu 3.7.2008. Saatavilla: <https://www.pohjois-savo.fi/media/liitetiedostot/aluesuunnittelu/kaavat/ksmk-maakuntakaavakartta.pdf>. Viitattu 18.5.2022
- Pohjois-Savon liitto. Kuopion seudun kulttuuriympäristö seutukunnan vahvuudeksi. Kulttuuriympäristöselvitys Kuopion seudun maakuntakaavaa varten. (23.8.2006) Saatavilla: <https://www.pohjois-savo.fi/media/liitetiedostot/aluesuunnittelu/kaavat/kaavaselvitykset/ksmk/ksmk-kuopion-seudun-kulttuuriymparisto-seutukunnan-vahvuudeksi.pdf>. Viitattu 18.5.2022

LIITTEET

LIITE 1 Päivärannan siirtolapuutarhan rakentamistapaohje

LIITE 2.1 Päivärannan siirtolapuutarha, lisäykset olemassa oleviin rakentamistapaohjeisiin

LIITE 2.2 Majaniemen siirtolapuutarha, lisäykset olemassa oleviin rakentamistapaohjeisiin

LIITE 2.3 Virranniemen siirtolapuutarha, lisäykset olemassa oleviin rakentamistapaohjeisiin

LIITE 2.4 Kolmisopen siirtolapuutarha, lisäykset olemassa oleviin rakentamistapaohjeisiin

LIITE 3 Kysely siirtolapuutarhayhdistyksille, raportti

The background features stylized botanical illustrations. At the top, there are large, light green leaves and a branch with small, dark green leaves. On the left side, there are golden-yellow scribbled lines and a branch with small, dark green leaves. At the bottom, there are large, golden-yellow leaves and a branch with small, dark green leaves. A large, white circle is centered on the page, containing the title text.

RAKENTAMISTAPAOHJE

PÄIVÄRANNAN
SIIRTOLAPUUTARHA

Alkusanat

Tähän ohjeeseen on koottu kaikki Päivärannan siirtolapuutarhan rakentamis- ja suunnitteluohjeet: yleis- ja asemakaavat, asemapiirroksat ja värikartat. Ohjeen on tarkoitus toimia punaisena lankana alueella rakentamisessa ja palvella sekä mökkiläisiä, että siirtolapuutarhayhdistystä ja rakennusvalvontaa.

Tämä rakentamistapaohje on osa Darya Borisovan, Savonia-ammattikorkeakoulun rakennusarkkitehdiopiskelijan, opinnäytetyötä. Työn tilaaja on Kuopion kaupunki. Opinnäytetyön aiheena on Kuopion siirtolapuutarha-alueiden rakentamistapaohjeiden päivittäminen nykyaikaan.

Ohje luotu 24.3.2022

Kuopion kaupunki/
Kaupunkiympäristön palvelualue, strateginen maankäyttö

Suokatu 42 A
PL 1097
70111 Kuopio



PÄIVÄRANNAN SIIRTOLAPUUTARHA

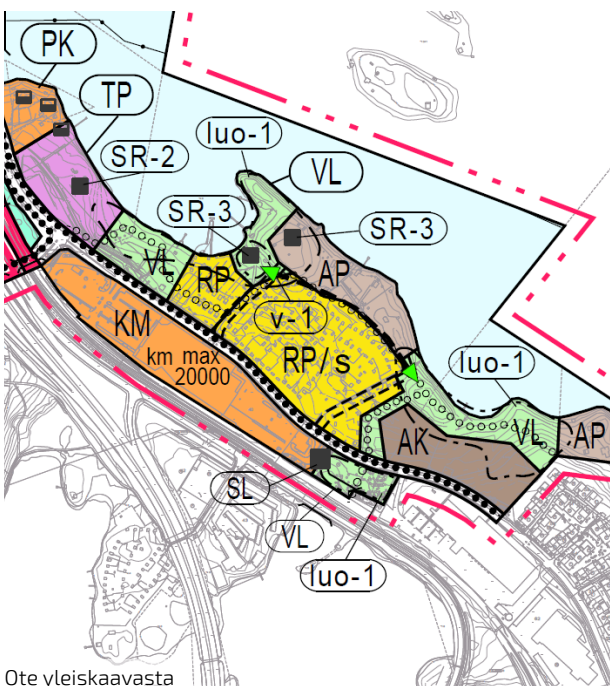
Rakentamistapaohjeen tarkoitus

Rakentamistapaohjeiden tarkoituksena on ohjata rakentamista Päivärannan 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

Päivärannan siirtolapuutarha on Kuopion vanhin siirtolapuutarha ja se on perustettu vuonna 1941 Kettulanlahden kaupunginosaan Päivärannantien koillispuolelle.

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. Lisäksi asemakaavan merkintä MR tarkoittaa sitä, että alueelle saa rakentaa vain aluetta varten hyväksytyjen tyyppiipiirustusten mukaisesti.



Yleistä

Kaikessa rakentamisessa tulee noudattaa alueelle laadittua asemakaavaa ja sen määräyksiä, Kuopion kaupungin rakennusjärjestystä sekä tätä rakennustapaohjetta. Alueella tulee pyrkiä pa-lauttaviin toimenpiteisiin muutostöiden yhteydessä.

Alueen käyttötarkoitus on siirtolapuutarha ja tavoitteena on, että puutarhavihly pysyy jatkosakin alueen pääasiallisena tarkoituksena. On muistettava, että alueella oleskelu on sallittu alueen vuokrasopimuksen mukaisesti 15.4. - 30.10. välillä. Lämpimien mökkien rakentaminen ei siis ole tarpeellista eikä suositeltavaa.

Tämän dokumentin piirustukset ovat suuntaa antavia, ei mittakaavassa.



Aluepiirustus ja värijako

Rakennusluvut ja valvonta

Majan rakentaminen tai laajentaminen ja poikkeamat rakentamistapaohjeesta edellyttävät rakennusluvan. Yhdistyksen edustajan, esimerkiksi puheenjohtajan, on allekirjoitettava rakennuslupahakemus. Kaikkiin suuriin rakennustoimenpiteisiin tarvitaan yhdistyksen hallituksen lupa. Rakentamista ei saa aloittaa ennen rakennusluvan myöntämistä. Jos olet epävarma onko rakennusluvan hakeminen tarpeellista, varmista asia hallitukselta.

Palstan vuokraaja vastaa siitä, että rakennukset ja rakennelmat ovat ohjeiden mukaiset. Loppukatselmus on järjestettävä aina rakennuksen valmistuttua ja siinä käydä läpi, onko rakennus rakennettu rakennusluvan mukaisesti.

Yhdistysten omille rakennushankkeille, kuten talous- ja yhteiskäyttörakennuksille on haettava lupa rakennusvalvonnasta.

Palstalla rakentaminen

Palstalla voi olla enintään neljä erillisrakennusta: maja ja työkaluvaja ja näiden lisäksi sallitaan kasvihuone ja leikkimökki. Kaikkien rakennusten täytyy noudattaa keskenään samaa tyyliä ja värimaailmaa. Ristinurkkaisia hirsirakennelmia ei sallita. Palo-osastointi vaaditaan, jos rakennuksen ulkoseinä on alle 4 metrin etäisyydellä rajasta ja alle 8 metrin etäisyydellä naapurirakennuksesta.

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

Grillien suhteen on noudatettava Kuopion kaupungin rakennusjärjestystä.

Maaston merkittävää muokkaamista, pengertämistä ja täyttööä ei sallita. Muutettu maasto tulee liittää koskemattomaan maastoon luontevasti ilman jyrkkää luiskaamista tai porrastuksia. Piha-alueiden pinnat muotoillaan siten, että pintavedet ohjataan rakennuksesta poispäin 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. Kylpytynnyreiden, saunojen ja uima-altaiden 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 aurinkokeräimiä katon lappeen suuntaisesti.

Rakentaminen ja tavaroiden varastointi palstojen ulkopuolelle on kielletty.

Maja

Majan rakennusoikeus on 29 k-m².

Rakennusoikeudella tarkoitetaan suurinta sallittua kerrosalaa. Kerrosala on rakennuksen kerrosten yhteenlaskettu pinta-ala aina ulkoseinien ulkopintaan asti. Kerrosalaan lasketaan kaikki rakennukset, joissa seinäpinta-ala on yli 70 %. Tiloja, joiden korkeus on alle 1600 mm ei lasketa kerrosalaan.

Majan tulee olla tyyppiirustusten mukainen ja lautaraken-teinen. Siinä tulee olla tuulettuva alapohja. Majan julkisivu on oltava puuverhoiltu ja peit-tomaalattu Päivärannan siirtolapuutarhan värikartan mukaisilla sävyillä. (Aluekartta ja värijako, s. 4). Olevaan majaan ei saa rakentaa uusia varastolaajennuksia. Nykyiset laajennukset saa säi-lyttää korkeintaan alkuperäisen kokoisina. Vajan rakentamisen yhteydessä laajennusten pur-kamista suositellaan.

Vajat ja aidat

Palstalle saa sijoittaa yhden vajan. Vajan tulee olla lautarakenteinen majan tyyliä vastaava. Vajan rakennusoikeus on 6 k-m². Vajan sijainti täytyy olla rakentamis- ja suunnitteluohjeen mukainen.



Vajan kattokaltevuuden tulee olla sama kuin majassa. Siinä tulee olla pulpettikatto, joka on ovi-aukon puolella korkeampi ja madaltuu palstan reunaan kohti. Olemassa olevien vajojen katon kaltevuussuuntaa ei tarvitse muuttaa.

Nykyisestä rakentamis- ja suunnitteluohjeesta poiketen (Liite 1) vajan rakentamisen yhteydessä ei vaadita aidan rakentamista. Aitojen sijaan rajaaviksi elementeiksi suositellaan ensisijaisesti kasvillisuutta tai kasvillisuusäleikköjä. Jos aitoja kuitenkin tehdään, tulee ne toteuttaa ohjeesta poiketen uusien mittojen mukaan. Puuaidan korkeus saa olla enintään 1 m ja pensasaidan 1.4 m.

Ohjeen vastaisesti rakennetut vajat ja aidat tulee korvata ohjeen mukaisella sijoituksella niiden elinkaaren päättyessä.

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, kuistit ja katokset

Majaan liitetyt katetut tai kattamattomat terassit ja kuistit tulee tehdä rakentamis- ja suunnitteluohjeen (Liite 1) mukaisesti. Sijainti on oltava asemapiirustuksen mukainen ja sen korkeus-asema on suhtautettava ympäröivään maastoon.

Katettujen terassien ja kuistien enimmäispinta-ala on 10 m² ja niiden tulee noudattaa ulkoasussaan samaa tyyliä ja värimaailmaa majan kanssa. Muovista valokatetta ei tule käyttää katemateriaalina. Lasikate on sallittu.

Lisäksi palstalle saa sijoittaa erillisen pergolakatoksen, jonka enimmäispinta-ala on 8 m² ja korkeus enintään 2.2 m. Pergolaan saa rakentaa lattian. Pergolassa ei saa olla katetta. Istuttamalla köynnöskasveja, jotka voivat kiinnittyä pergolan kat-torakenteeseen, 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 naapureille. Leikkimökki saa olla enintään kooltaan 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. Kasvihuonetta ei saa käyttää esimerkiksi varastona.

Päivärit ja tehostevärit

Rakennusten julkisivujen väri tulee olla rakentamis- ja suunnitteluohjeiden mukainen. Huomioon on otettava jako värialueisiin. Alueilla, joilla värijakoa ei ole, voi käyttää mitä tahansa väriryhmää. Tehosteväriä voi käyttää esimerkiksi ovissa, tuulilauoissa ja muissa yksityiskohdissa. Tehosteväriä voi käyttää myös jonkun muun väriryhmän päivärejä. Majassa ja piharakennuksissa tulee olla samat värisävyt. 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 pelin elinkaaren päättyessä on katto muutettava huopakatoksi.

Kattokaltevuus ja kattotyyppi on oltava rakentamis- ja suunnitteluohjeiden mukainen. (Liite 1)

Talotekniikka

Ilmalämpöpumppujen sijoittamista alueelle ei suositella. Mikäli ilmalämpöpumppu kuitenkin halutaan asentaa, ulkoyksiköt tulee peittää rakennuksen tyyliin ja väriin sopivalla kotelolla.

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.

Hulevedet ovat sade- ja sulamisvedet, jotka kertyvät rakennetulla alueella maan pinnalle, rakennusten katoille ja muille pinnoille. Niitä muodostuu etenkin kevään aikana lumien sulatessa ja sateisina kausina. Mitä enemmän palstalla on vettä läpäisemätöntä pintaa, sitä enemmän ja nopeammin hulevettä syntyy. Hulevedet voivat aiheuttaa katujen ja pihojen tulvimista ja niiden sisältämät haitta-aineet voivat heikentää vesistöjen ja pohjaveden laatua.

Majan omistaja vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta. Hulevedet viivytetään, hyödynnetään tai käsitellään ensisijaisesti mökkipalstoilla.

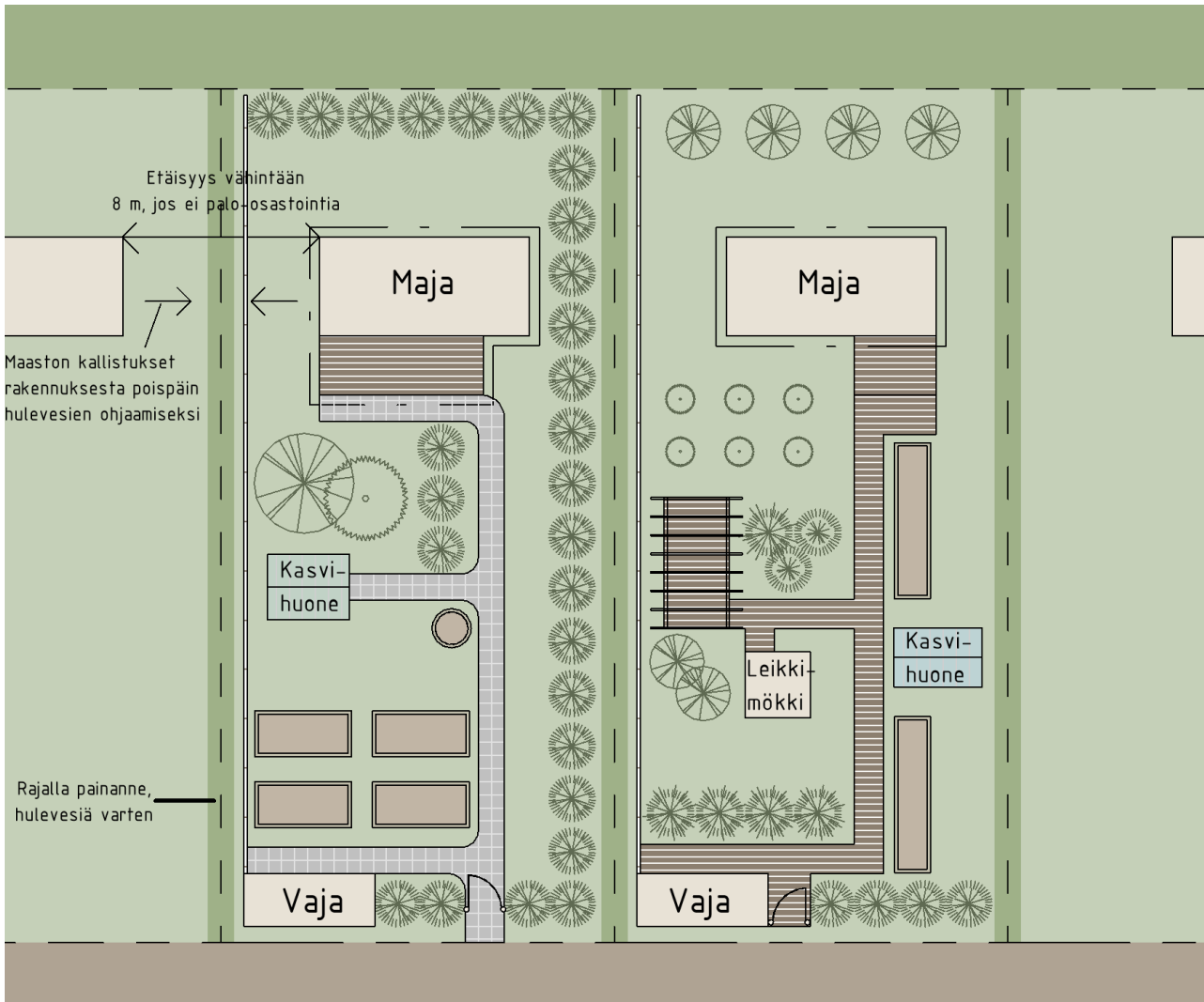
Hulevesien hallinnan tavoitteena on imeyttää ja viivyttää hulevesiä niiden kerääntymispaikalla ja ehkäistä hulevesistä aiheutuvia haittoja ja vahinkoja. Hulevedet on hallittava siten, ettei niistä aiheudu vaaraa tai haittaa omalle tai naapurikiinteistöille, kadulle tai yleiselle alueelle tai ympäristölle.

Hulevedet on aina ohjattava rakennuksesta 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.

Esimerkki siirtolapuutarhapalstojen käytöstä

Huom! Kuva on viitteellinen, ei mittakaavassa.



LIITE 1 Päivärannan siirtolapuutarha rakentamis- ja suunnitteluohje (1989)

Darya Borisova
s-posti: darja090998@gmail.com

Kuopion kaupunki/
Kaupunkiympäristön palvelualue, strateginen maankäyttö

Suokatu 42 A
PL 1097
70111 Kuopio

Työn lähteenä on käytetty Päiväranna siirtolapuutarhan voimassa olevaa rakentamistapaohjetta:
Arkkitehtitoimisto Risto Vuori Oy 1989. Päivärannan siirtolapuutarha-alueen rakentamis- ja suunnitteluohje, majojen laajennusluonnokset 27.11.1989.





PAIVÄKÄRÄNTÄ

RYHMÄPUUTARHA-ALUEEN
RAKENTAMIS- JA
SUUNNITTELUOHJEET

ARKKITEHTTIIMISTO RISTO VUORI OY

PUIJONKATU 27. 70100 KUOPIO PUH. 971-127771





PÄIVÄRANNAN RYHMÄPUUTARHA-ALUEEN RAKENTAMIS- JA SUUNNITTELUOHJEIDEN SELOSTUS

YLEISTÄ

Alueen rakennuskannan peruskorjaus, rakennusten laajentaminen, mahdollisesti uudisrakentaminen, on lähivuosina varsin ajankohtaista. Majat ovat suhteellisen huonokuntoisia eivätkä ehkä vastaa nykyajan vapaa-ajan asumiselle asetettuja vaatimuksia.

On aivan ilmeistä, että entinen siirtolapuutarhaperinne, jossa hyötyviljely oli olennainen osa alueen toimintaa, on muuttunut vapaa-ajanvietoksi ilman konkreettisia hyötytavoitteita.

Ryhmäpuutarha-alueilla on kuitenkin edelleen puutarhanhoidolla huomattavasti suurempi merkitys kuin normaalissa kesämökkivapaa-ajanvietossa.

Majojen merkitys ei myöskään enää ole pelkästään antaa suojaa tuulta ja sadetta vastaan. Tarpeita suurempien majojen rakentamiseen on ilmennyt. Suhteellisen tiiviillä alueella ei rakennusten kasvattaminen isossa mitassa kuitenkaan ole mahdollista. Alueen henki tulisi säilyttää puutarhamaisena ja väljänä.

Suunnitteluohjeiden tehtävänä on antaa puitteet ja rajat korjaus- ja rakentamistoiminnalle siten, että alueen ulkoinen ilme todennäköisesti pitkään kestävä ja jatkuvan uudistamisprosessin aikana pysyisi yhtenäisenä ja vapaa-ajanviettoon sopivana.

Päivärannan alueen niin vanhoissa kuin uudemmissakin majoissa on puute varastotiloista. Varastoja tarvitaan puutarhanhoitovälineille, kalusteille ja polttopuille. Ratkaisuksi esitetään erillisen varastorakennuksen rakentamista palstalle.

Puutarhapalstojen yksityisyyttä on haluttu lisätä esittämällä puualtojen rakentamista palstojen välisille rajoille.

SUUNNITTELUOHJEIDEN SISÄLTÖ

MAJAT

Majojen ulkoinen henki säilytetään entisenä

- vanha maja säilytetään ja peruskorjataan
- vanha maja säilytetään ja peruskorjataan sekä laajennetaan lasikuistilla (luonnos 5) käyttäen vanhan ra-

- kennuksen muoto- ja materiaalikieltä (pieniruutuiset ikkunat, pystylaudoitus, vanhan rakennuksen kattokaltevuus ja vesikate, kts. leikk.A-A)
- vanha maja puretaan ja uusi rakennetaan entisen rakennusosalalle entisen kokoisena
 - vanha maja puretaan ja uusi rakennetaan laajempaan suurennetulle rakennusosalalle (6,2 x 5,2 m²) käyttäen vanhan rakennuksen muoto- ja materiaalikieltä (luonnokset 1 - 4 ja leikk. E-C, D-D)
- Pinta-alaltaan suurempien majojen yhteyteen ei kuulu katettua lasikuistia. Ulko-oleskelualue voidaan päällystää laatoilla tai puuritulöillä ja käyttää suojaavina rakenteina pergolatyypistä aitausta ja kattamista.
- majojen sisätilat ovat vapaasti suunniteltavissa.
 - uudemmat majat (6-7) ovat kooltaan ja rakennusosaltaan niin suuret, ettei niiden laajentaminen johda kokonaisuuden kannalta hyvään lopputulokseen. Niiden avokuistit voidaan kuitenkin muuttaa lasikuisteiksi, joko kylmiksi tai lämpimiksi.

VAJAT JA AIDAT

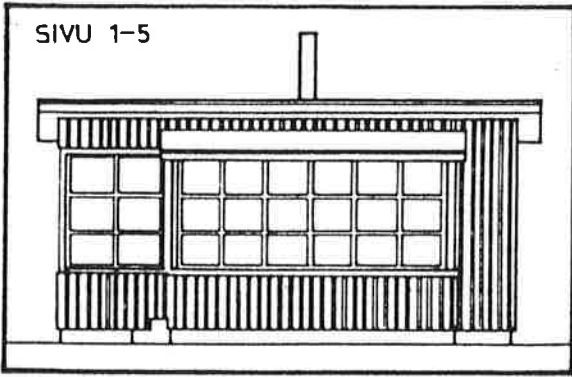
Palstoille voidaan rakentaa vajot varastotiloiksi asemapiirroksen osoittamaan paikkaan. Rakennettaessa vaja edellytetään rakennettavaksi myös siihen liittyvä puuaita aitatyypin 1 tai 2 mukaan. Aidan voi rakentaa myös ilman vajaa.

- vajot ovat leveydeltään 160 cm, maksimipituus on 400 cm.
- vajoissa on pystylaudoitus kuten majarakennuksissa.
- kattokaltevuus ja vesikate kuten majoissa
- vajiin saa rakentaa ovia ja ikkunoita tarpeen mukaan noudattaen päärakennuksen henkeä

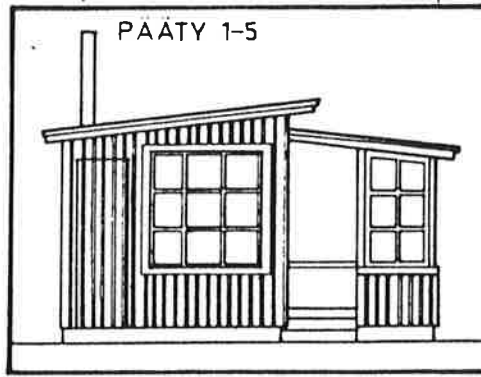
ULKOVÄRIT

Nykyisellä alueella on selvästi rajatut punaisen, okran, vihreän ja valkoisen värin alueet. Värialueet on säilytetty ennallaan. Väri vaihtoehdot ilmenevät värikartasta; joka sallii pääväri vaihtoehtojen lisäksi laajahkon liikkumavapauden ovi- ja ikkuna- sekä tehostevärien käytössä.

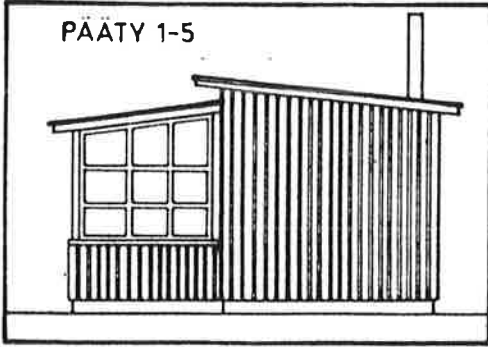
SIVU 1-5



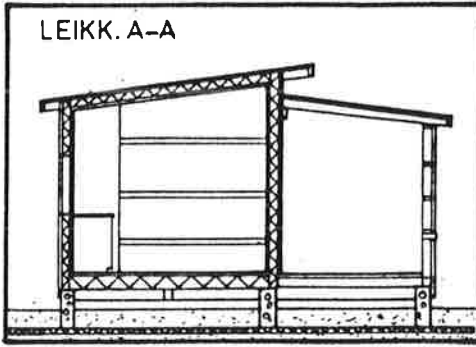
PÄÄTY 1-5



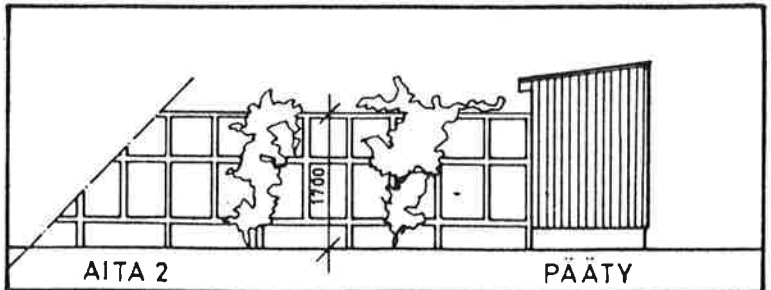
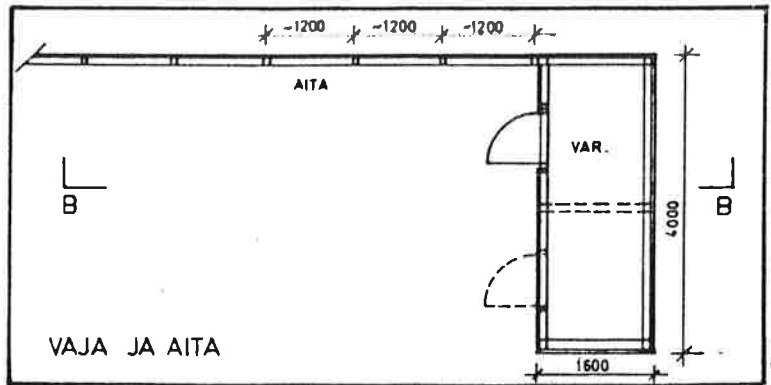
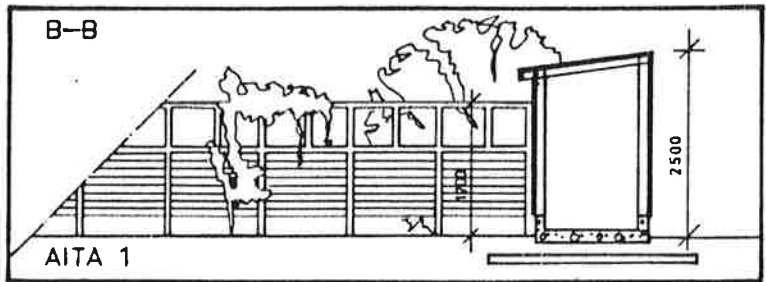
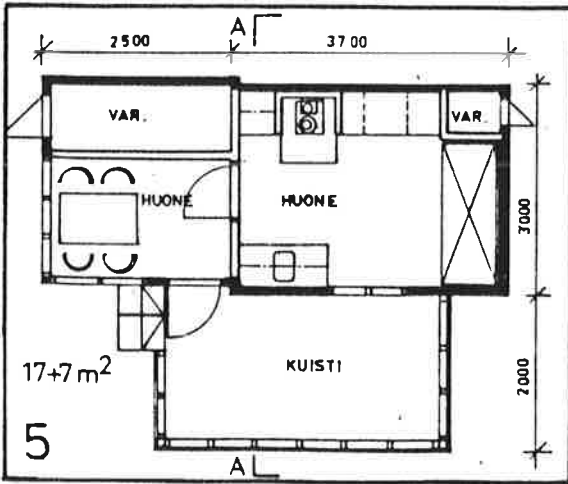
PÄÄTY 1-5

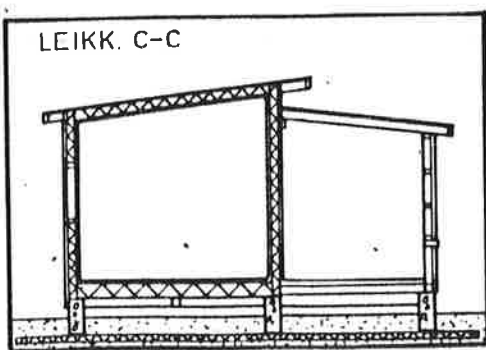
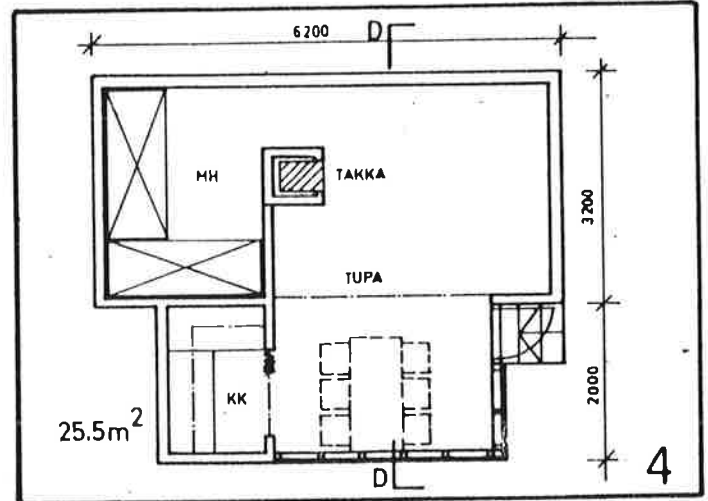
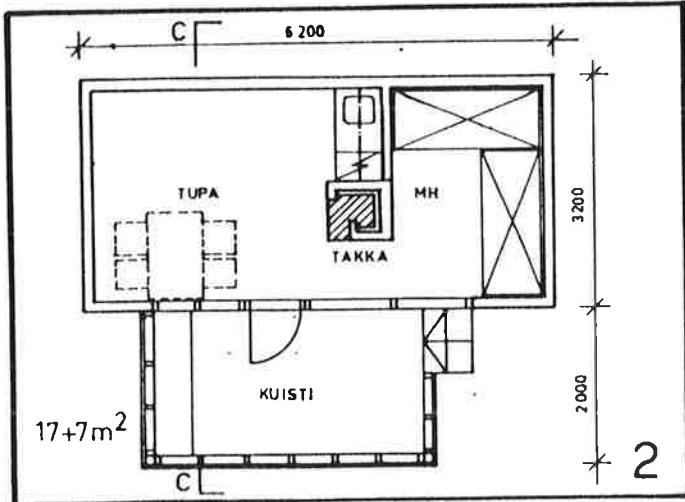
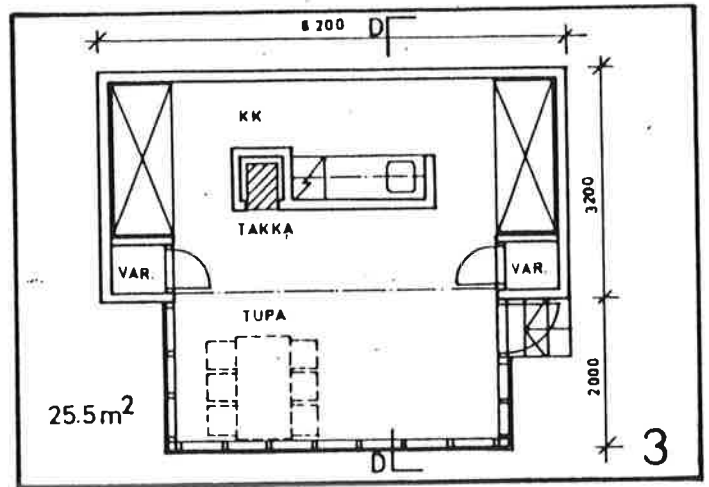
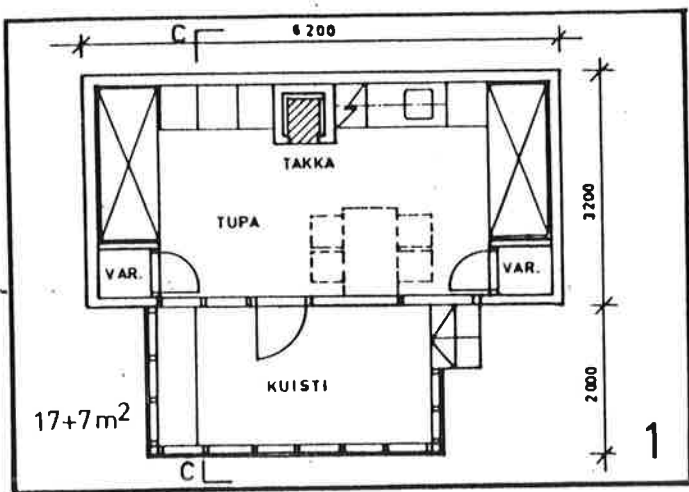


LEIKK. A-A

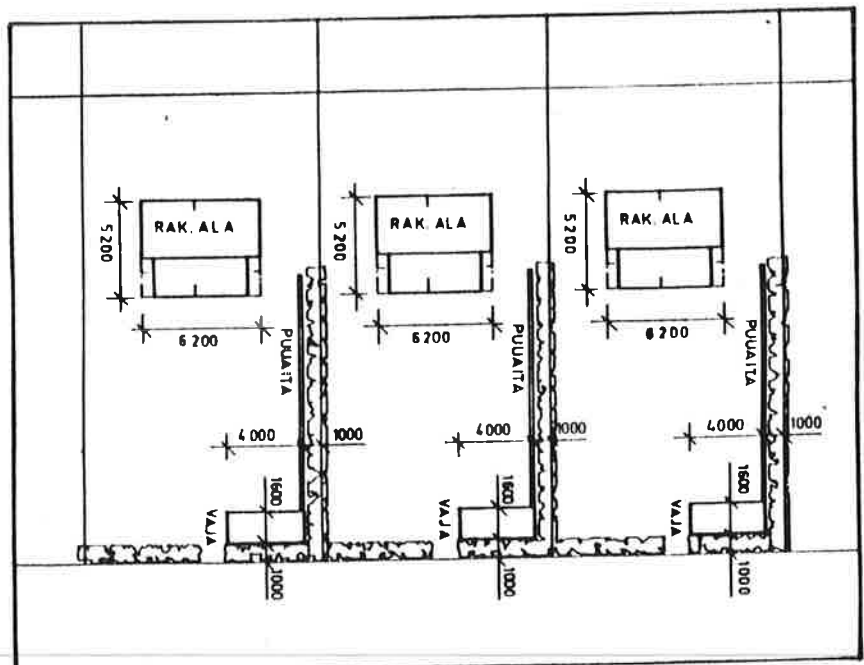
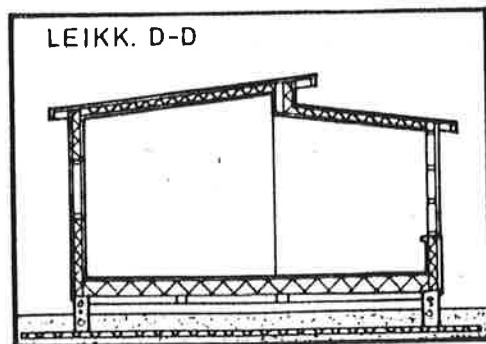


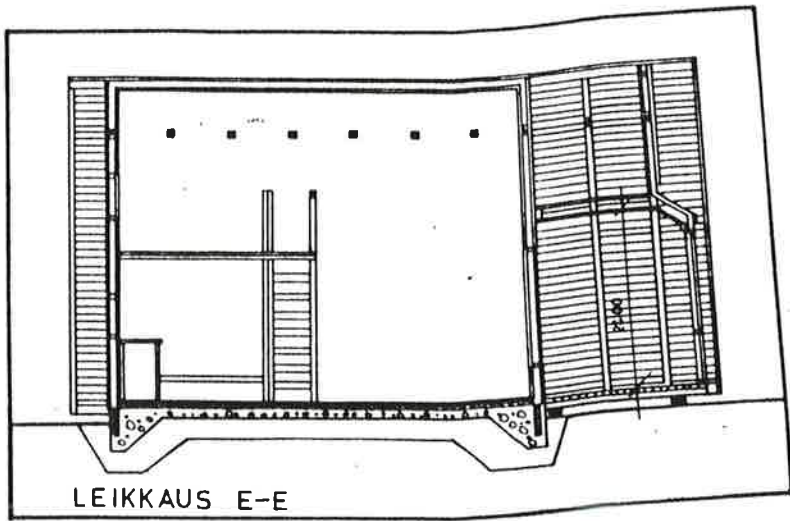
LASIKUISTIN LISÄRAKENTAMINEN
VANHAAN RAKENNUKSEEN



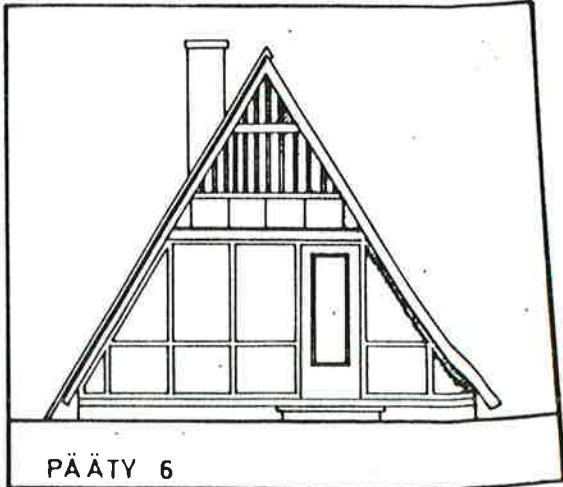


1-4
VAIHTOEHTOISIA
RATKAISUJA
MAKSIMIRAKEN-
NUSALALLE

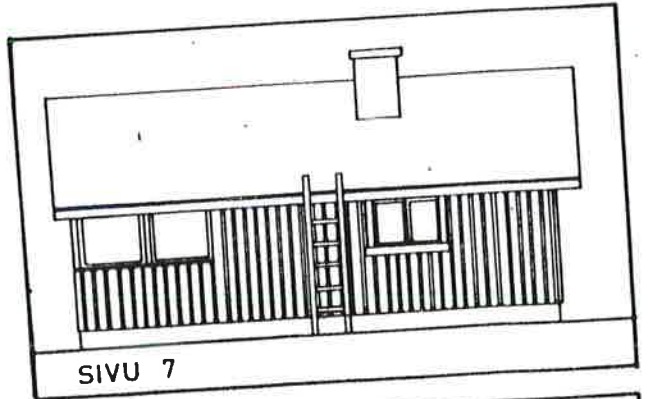




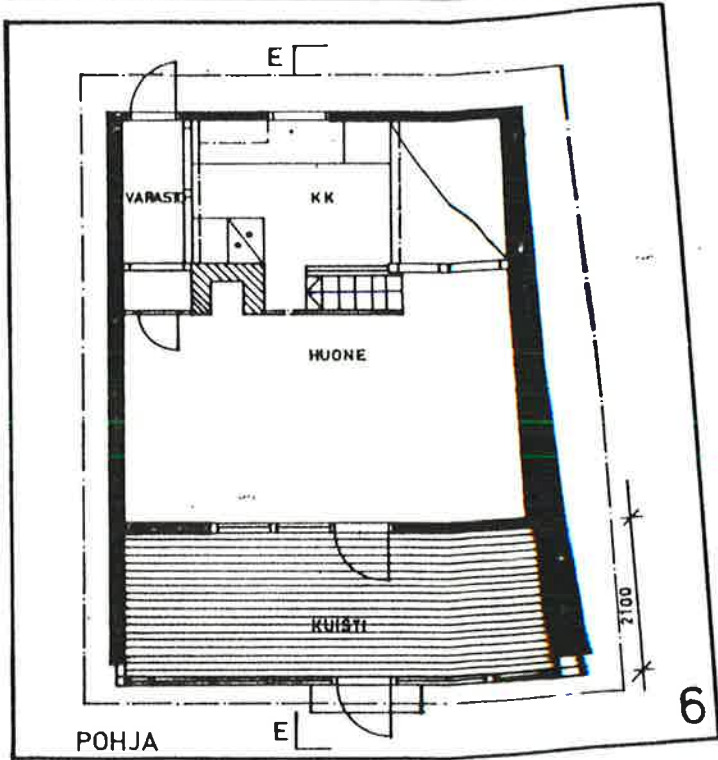
LEIKKAUS E-E



PÄÄTY 6

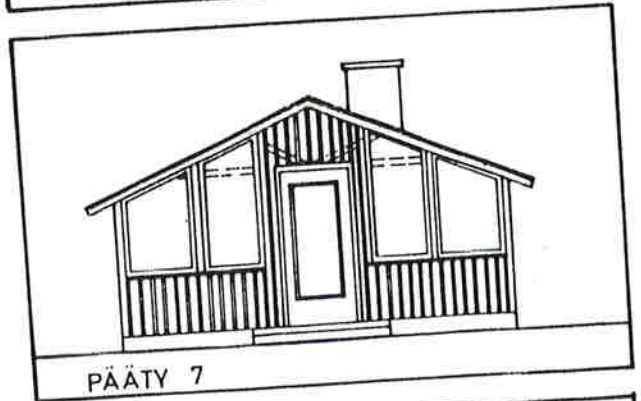


SIVU 7

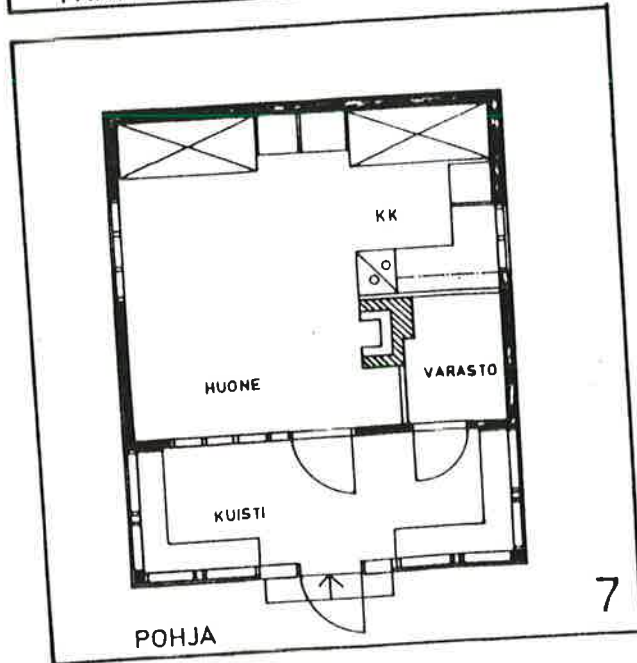


POHJA

6

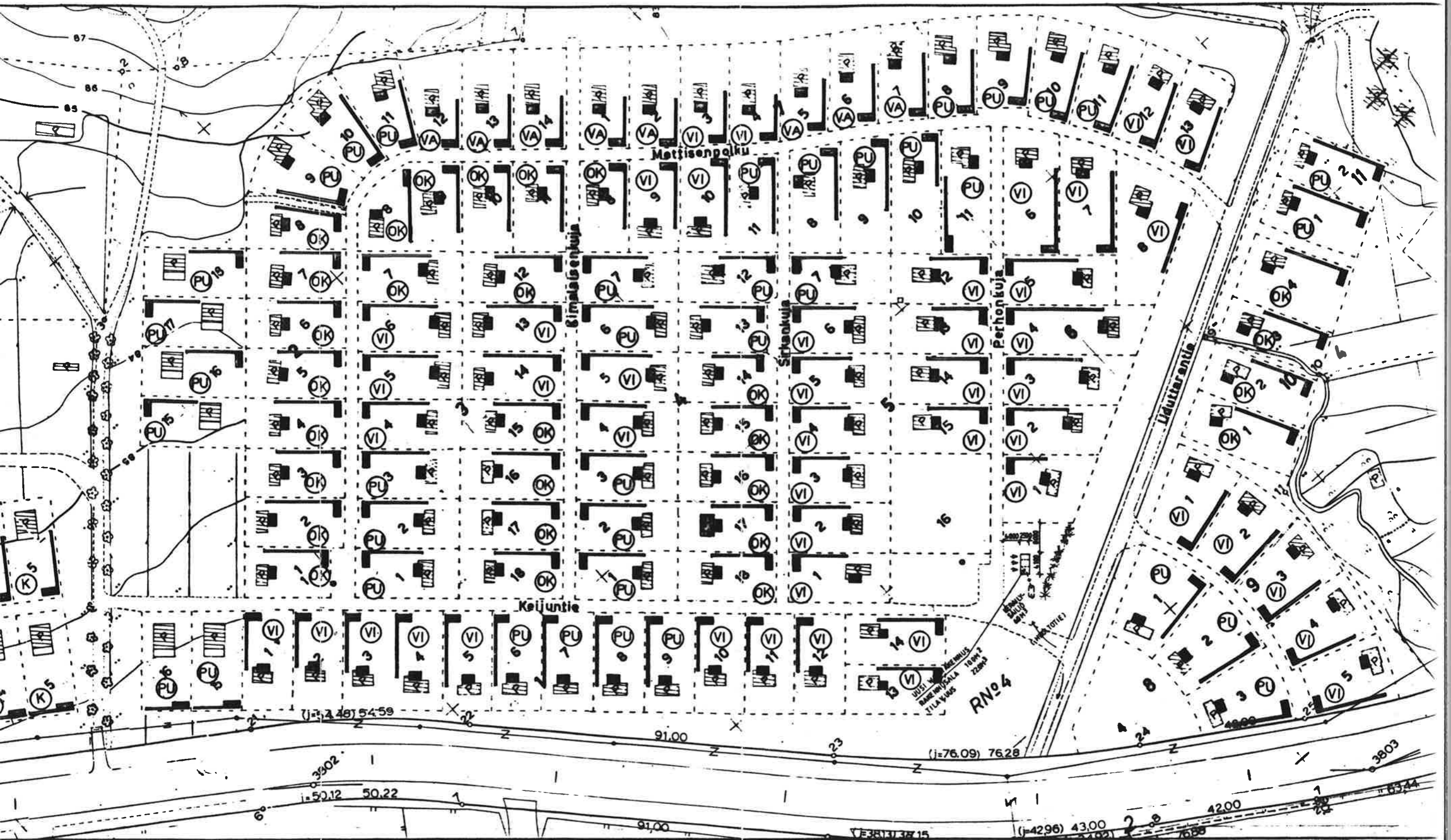


PÄÄTY 7



POHJA

7



(j=4.48) 54.59

91.00

(j=76.09) 76.28

50.22

91.00

(j=4296) 43.00

42.00

63.44

RN04

Keijuntie

Mattisenspöku

Simaisenkujä

Sähkökuja

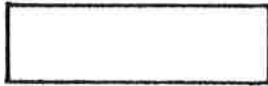
Perhontkuja

Lähtöaranta

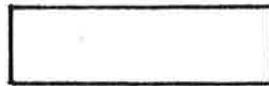
JUSI M. RENNUS
RAKENNUSALUE
TILA VUOK
10m x 20m

U L K O V Ä R I T

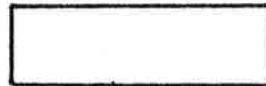
VÄRIRYHMÄ OKRA



MONICOLOR 6537



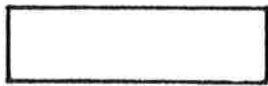
MONICOLOR 6437



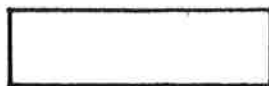
MONICOLOR 6538

OK

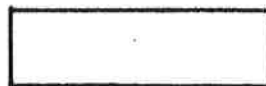
VÄRIRYHMÄ VIHREÄ



MONICOLOR 6721



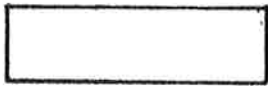
MONICOLOR 6818



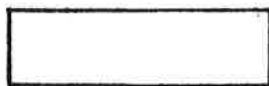
MONICOLOR 6822

VI

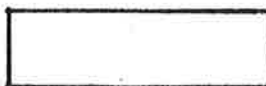
VÄRIRYHMÄ PUNAINEN



MONICOLOR 6558



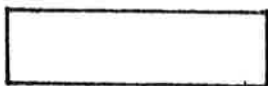
MONICOLOR 6555



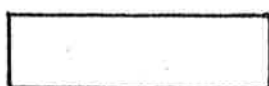
MONICOLOR 6556

PU

VÄRIRYHMÄ VALKOINEN



MONICOLOR 6166



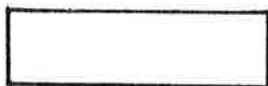
MONICOLOR 6060



MONICOLOR 6066

VA

TEHOSTEVÄRIT



MONICOLOR 6312 OVISSA JA PIENISSÄ YKSITYISKOHDISSA,
MIKÄLI HALUTAAN

MUIDEN VÄRIRYHMIEN VÄREJÄ VOIDAAN MYÖS KÄYTTÄÄ TEHOSTEVÄ-
RINÄ OVISSA JA PIENISSÄ YKSITYISKOHDISSA
PÄÄRAKENNUKSESSA JA VAJASSA SAMA VÄRISÄVY
LISTOITUKSISSA JA IKKUNOISSA VOIDAAN KÄYTTÄÄ JOKO VALKOISTA,
MONICOLOR 6066, TAI VÄRIRYHMÄN MUITA SÄVYJÄ
SOKKELIT SÄVYLTYÄN LUONNONHARMAITA
VESIKATTEENA HUOPAKATE, VÄRILTÄÄN JOKO HARMAA TAI PUNAINEN

KUOPIO



PÄIVÄRANNAN SIIRTOLAPUUTARHA

Lisäykset rakentamistapaohjeeseen 2022

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.....	5
Vesikatto.....	6
Talotekniikka.....	6
Tulisija.....	7
Hulevedet.....	7

Rakentamistapaohjeen tarkoitus

Rakentamistapaohjeiden tarkoituksena on ohjata rakentamista Päivärannan 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

Päivärannan siirtolapuutarha on Kuopion vanhin siirtolapuutarha ja se on perustettu vuonna 1941 Kettulanlahden kaupunginosaan Päivärannantien koillispuolelle.

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. Lisäksi asemakaavan merkintä MR tarkoittaa sitä, että alueelle saa rakentaa vain aluetta varten hyväksytyjen tyyppiirustusten 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. välillä. Tämän myötä lämpimien mökkien rakentaminen ei ole tarpeellista eikä suositeltavaa.



Päivärannan siirtolapuutarhan värijako

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.

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.

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.

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 kattokaltevuuden tulee olla sama kuin majassa. Vajassa tulee olla pulpettikatto, joka on oviaukon 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.

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. Laajennusosille ei ole määritelty

väriä. Tehosteväriä voi käyttää esimerkiksi ovissa ja muissa yksityiskohdissa. Tehosteväriä 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	
"KELTAISET"	TVT L084	TVT K021	TVT V160	TVT Q810
	TVT L083		TVT Y462	TVT D128
	TVT L081		TVT G497	
"VIHREÄT"	NSC S 4020-G10Y	TVT K021	TVT V160	TVT Q810
	TVT K441		TVT Y462	TVT D128
	NCS S 3020-G30Y		TVT G497	
"PUNAISET"	TVT L113	TVT K021	TVT V160	TVT Q810
	TVT L112		TVT Y462	TVT D128
	RAL 360-6		TVT G497	

Vesikatto

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

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.

KUOPIO



MAJANIEMEN SIIRTOLAPUUTARHA

Lisäykset rakentamistapaohjeeseen 2022

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

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

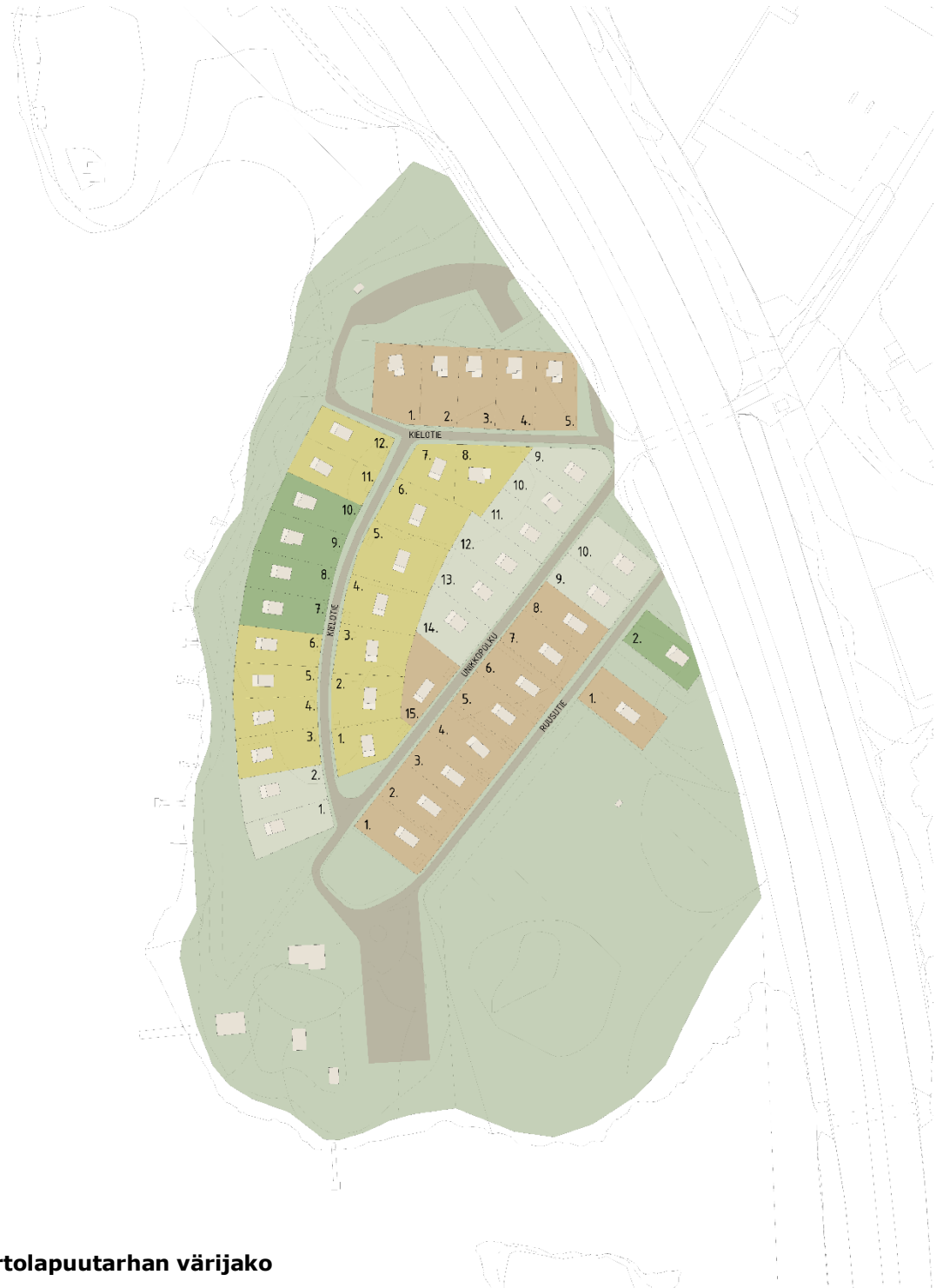
Majaniemen siirtolapuutarha on Kuopion toiseksi vanhin siirtolapuutarha ja se on perustettu vuonna 1952 Iso-Valkeisen rannalle.

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 puutarhaviljely pysyy jatkossakin alueen pääasiallisena tarkoituksena. On muistettava, että ympärivuotista asumista ei sallita. Tämän myötä lämpimien mökkien rakentaminen ei ole tarpeellista eikä suositeltavaa.



Majaniemen siirtolapuutarhan värijako

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 tyyppipiirustusten 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-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-altaiden 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 vaakalautoitus rakentamis- ja suunnitteluohjeista poiketen.

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.

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.

Päivärit ja tehostevärit

Rakennusten julkisivujen väri tulee olla rakentamis- ja suunnitteluohjeiden mukainen. Huomioon on otettava jako värialueisiin. Tehosteväriä voi käyttää esimerkiksi ovissa ja muissa yksityiskohdissa. Tehosteväriä voi käyttää myös jonkun muun väriyhmän päivärejä. 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	
"KELTAISET"	TVT L084	TVT K021	TVT V160	TVT Q810
	TVT L083		TVT Y462	TVT D128
	TVT L081		TVT G497	
"VIHREÄT"	NSC S 4020-G10Y	TVT K021	TVT V160	TVT Q810
	TVT K441		TVT Y462	TVT D128
	NCS S 3020-G30Y		TVT G497	
"PUNAISET"	TVT L113	TVT K021	TVT V160	TVT Q810
	TVT L112		TVT Y462	TVT D128
	RAL 360-6		TVT G497	

Vesikatto

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

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.

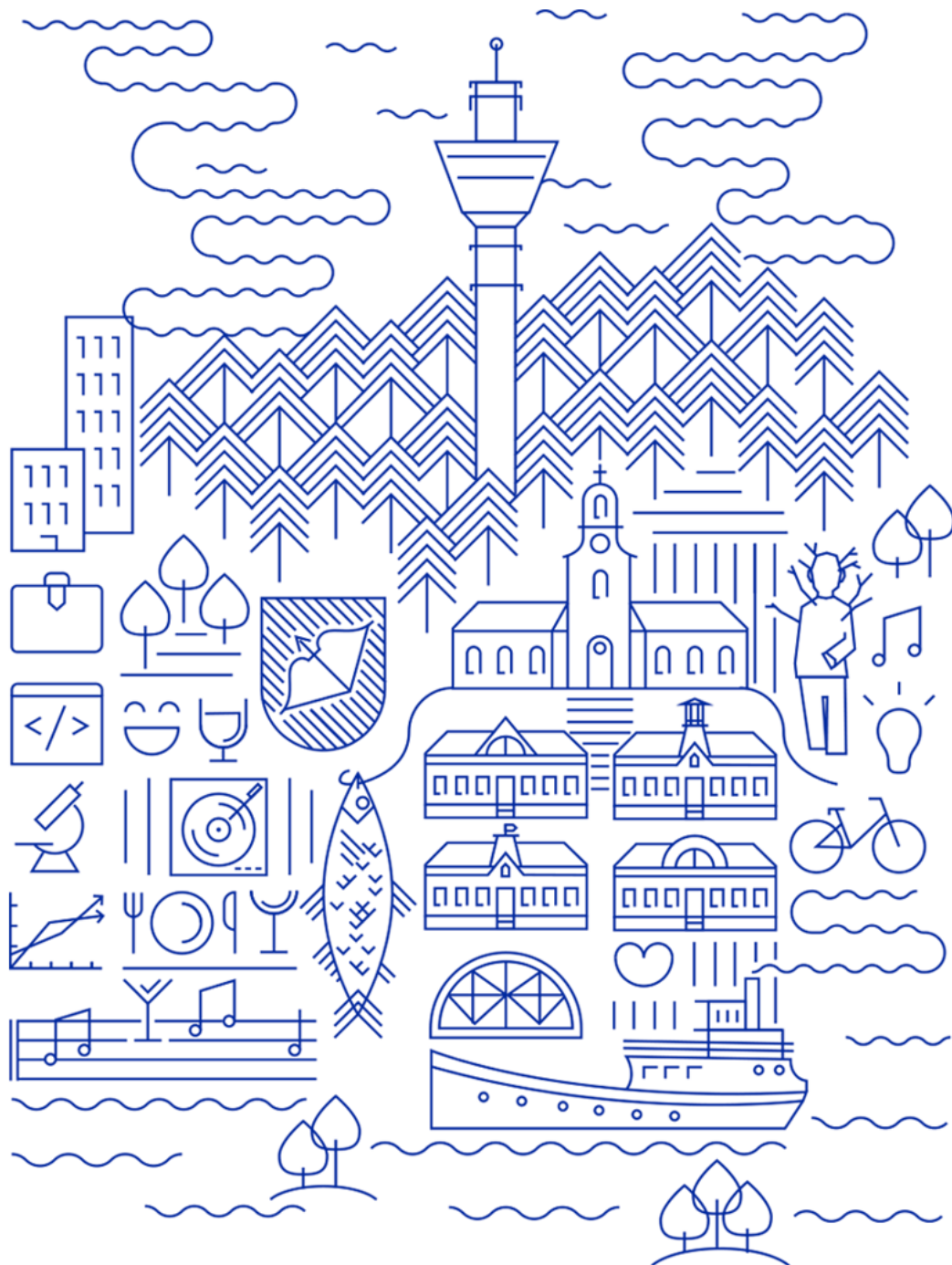
Majan omistaja vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta. Hulevedet viivytetään, hyödynnetään tai käsitellään ensisijaisesti mökkipalstoilla.

Hulevesien hallinnan tavoitteena on imeyttää ja 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.

KUOPIO



VIRRANNIEMEN SIIRTOLAPUUTARHA

Lisäykset rakentamistapaohjeeseen 2022

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

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 Sorsasalon saarossa olevan niemen kärkeen.

Alueella on yleiskaavassa ympäristön säilyttämismääräys kulttuuriympäristöarvojen vuoksi. Tämä tarkoittaa sitä, että ympäristön ja miljööseen 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 tyyppiirustusten 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.

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 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-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. 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.

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 rakennuksen yhteyteen. Vajan tulee olla lautarakenteinen.

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. Aiemmin rakennettujen vajojen 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.

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	Luonnonharmaa betoni
TVT M122		TVT M122		TVT Q810
TVT V112		TVT N111		
TVT N111		TVT L101	Panssarimaali 514	
TVT F154		TVT F154		
			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.

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.

KUOPIO



KOLMISOPEN SIIRTOLAPUUTARHA

Lisäykset rakentamistapaohjeeseen 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

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.

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.

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.

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 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.

Kuopion siirtolapuutarhojen tarpeiden kartoitus, raportti kyselyn tuloksista

03.02.2022 16:07, Majaniemen siirtolapuutarha

Ovatko rakentamistapaohjeet tällä hetkellä aktiivisessa käytössä? Miten ja kenen toimesta rakentamista valvotaan?

Tällä hetkellä ohjeet ovat käytössä. Yhdistyksen hallitus valvoo rakentamista. Jäsenet pyytävät hallitukselta lupaa muutostöihin.

Ovatko nykyiset alueen rakentamistapaohjeet yhdistyksen hallituksen ja jäsenten tiedossa ja helposti saatavilla?

Kävimme keskustelua ohjeiden päivittämisestä Majaniemen yhdistyksen puitteissa ja kaupungin kanssa vuosina 2019 – 2021. Tuo keskustelu ei johtanut muutoksiin, mutta hahmottelimme mahdollisia muutoksia. Lähetän Daryalle sähköpostilla viimeisimmän version, jonka Majaniemessä kirjoitimme ja joka on käynyt muokattavana kaupungin organisaatiossa. Tuon prosessin tuloksena nykyinen ohje tuli hallituksen ja jäsenten tietoisuuteen aiempaa paremmin. Ohjeet ovat saatavilla saunan seinällä.

Miltä osin koette nykyiset alueen rakentamistapaohjeet toimiviksi ja miltä osin vanhentuneiksi?

Ohjeet ovat toimivat, kun rakentaa niiden mukaisesti. Tulkintaongelmia voi syntyä, jos haluaa poiketa ohjeesta: kuinka paljon saa poiketa ja kuka voi myöntää luvan poikkeamiselle. Vuosien 2019 – 2021 keskustelun myötä tilanne on selkiytynyt: luvan voi myöntää ainoastaan kaupungin rakennusvalvonta. Yhdistyksen jäsenet ovat kaivanneet muutoksia, joilla ohjeet saataisiin vastaamaan paremmin tämän ajan tarpeita. Kuten yllä mainitsin, niin lähetän Daryalle sähköpostilla viimeisimmän luonnoksen yhdistyksen ja kaupungin muokkaamasta muutosehdotuksesta.

Millaisia päivityksiä rakentamistapaohjeisiin mielestänne pitäisi tehdä ja mitä niihin olisi hyvä lisätä?

Kuten yllä mainitsin, niin lähetän Daryalle sähköpostilla viimeisimmän luonnoksen yhdistyksen ja kaupungin muokkaamasta muutosehdotuksesta.

Mitkä ovat alueen rakentamisessa sekä ympäristössä suurimmat epäkohdat? Entä mitkä asiat ovat tällä hetkellä hyvin?

Prosessi ja valtuudet luvan hakemisessa ja myöntämisessä ovat olleet epäselviä vuodesta 2004 alkaen vuoteen 2021 saakka. 2019 – 2021 kaupungin kanssa käydyn keskustelun tuloksena siihen tuli selvyttä. 1990-luvun alkupuolelle saakka Kuopion kaupungilla oli siirtolapuutarhalautakunta / ryhmäpuutarhalautakunta. Se oli yhden luokun kontakti kaikkeen tekemiseen kaupungin kanssa. Kun tuo lakkautettiin, niin yhdistyksen ja sen jäsenten täytyi asioida suoraan kunkin sektorin kanssa. Olen ymmärtänyt ainakin rakennusvalvonnan tuskastuneen siihen, että sieltä on kysely lupia rakentamiselle ja poikkeamisiin tuolloin voimassa olleista ohjeista ilman asianmukaisia suunnitelmia ja asiakirjoja. Vuosituhannen vaihteessa kaupunki päivitti Majaniemen rakentamistapaohjetta omalla kustannuksellaan. Vuodesta 2004 alkaen voimassa olleessa vuokrasopimuksessa on sovittu uuden ohjeen käytöstä. Palstanvuokrasopimukseen ei ole kirjattu rakentamiseen liittyviä asioita samalla tarkkuudella kuin kaupungin ja yhdistyksen väliseen sopimukseen – siitä voi saada käsityksen, että yhdistys voi antaa rakennusluvan. Tähän saimme tulkintaohjeen kaupungilta vuosien 2019 – 2021 keskustelun myötä: rakennusluvat ja poikkeamiset ohjeista myöntää rakennusvalvonta.

Luonnokseen liittyen muutama kommentti:

- kohta "Palstan rakennukset: Majan ja vajan katolle saa asentaa aurinkopaneeleja ja aurinkokeräimiä lappeen myötäisesti."

Paneelien asentajien yleinen käytäntö on asentaa aurinkopaneelit ja -keräimet aurinkoon nähden optimaaliseen suuntaan, joka ei aina olen ihan tarkkaan katon kaltevuus.

- kohta "Vajat ja aidat: 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."

Ruusutien ja Unikkopolun välisille palstoille vajat on yhtä lukuun ottamatta rakennettu Ruusutien varrelle - poikkeuksena moottoritien viereinen palsta, jossa vaja on rakennettu melusteeksi palstan moottoritien puoleiselle sivulla. Poikkeama rakentamis- ja suunnitteluohjeeseen on muodostunut kahden asian pohjalta yhdistyksen hyväksymänä: 1) metsän reuna on varjoisena paikkana sopiva vajalle, koska viljely siellä on auringon valon puutteen johdosta hankalaa ja koska toisaalta Unikkopolun varrelle rakennetut vajat varjostaisivat otollisinta aurinkoista viljelymaata, 2) tällä sijoittelulla pääkäytävänä olevan Unikkopolun ja koko alueen tunnelma säilyy puutarhamaisen avoimena eikä Unikkopolusta muodostu vajojen varjostamaa ahdistavan kapeaa kujaa.

10.02.2022 20:33, Päivärannan siirtolapuutarha

Ovatko rakentamistapaohjeet tällä hetkellä aktiivisessa käytössä? Miten ja kenen toimesta rakentamista valvotaan?

Nykyiset saatavilla olevat rakentamistapaohjeet ovat aktiivisessa käytössä. Yhdistyksen hallituksen tehtävänä on valvoa rakentamista.

Ovatko nykyiset alueen rakentamistapaohjeet yhdistyksen hallituksen ja jäsenten tiedossa ja helposti saatavilla?

Rakentamishjeet ovat saatavilla yhdistyksen verkkosivuilla (jäsensivut), jonne kaikki jäsenet pääsevät omalla käyttäjätunnuksella. Ohjeistukset pitäisi vielä saada yhteinäiseen nimiöintitapaan, ulkoasuun ja paikkaan verkkosivuillamme (jäsensivut), sillä tällä hetkellä ne tuntuvat "rikkonaisille".

Miltä osin koette nykyiset alueen rakentamistapaohjeet toimiviksi ja miltä osin vanhentuneiksi?

Plussat:

- mökkien ja vajojen rakennuspiirrustukset ovat kunnossa: hyvät ja selkeät. Niiden osalta ei tarvetta muutoksille.

Ongelma:

Varastojen osalta kaupungilta on vaadittu erilliset rakennusinsinöörin tekemät tarkemmat piirrustukset ja valvoja vajan rakentamiselle. Onko tämä edelleen tarpeen, kun tyyppiirrustukset vajan osalta on jo olemassa.

Miinukset: - Rakentamistapaohjeissa ei oteta kantaa muihin kuin mökkeihin ja vajiin. Tarvittaisiin ohjeet muiden mahdollisten lisärakennusten rakentamiselle (omat erilliset tyyppiirrustukset).

Millaisia päivityksiä rakentamistapaohjeisiin mielestänne pitäisi tehdä ja mitä niihin olisi hyvä lisätä?

Toiveita:

- Ed. kohdassa mainittu tarve lisärakennusten rakentamishjeille (omat erilliset tyyppiirrustukset erilaisille rakennelmille, sijainti, määrä, materiaalit, värit, jne.), koska nykyihmisten "vaatimustaso" on kasvanut verrattuna 40-50-luvun tarpeisiin.
- Järjestyssäännöissä (11§) mainittu, että avotulen teko on palstalla kielletty. Miten tätä on tulkittava eli millaisia grillitms. rakennelmia saa tehdä? Voiko tätä tarkentaa jossain ohjeistuksessa?
- Voisiko kaikilla Kuopion kaupungin siirtolapuutarha-alueilla olla yhtenäiset ohjeet, mitä kaikkea tontille voi rakentaa vai onko Päivärannan spy erillisasemassa, kun on kaavassa suojeltu (merkintä RP/s)?

Mitkä ovat alueen rakentamisessa sekä ympäristössä suurimmat epäkohdat? Entä mitkä asiat ovat tällä hetkellä hyvin?

Epäkohdat:

- Ihmiset kokeilevat jo nykyisin rajoja rakentamissäännösten osalta (mitä saisi rakentaa), koska nykyiset rakentamishjeet ovat puutteelliset. Kaikesta rakentamisesta on kuitenkin tiedotettu tonttilaisia (mm. yhdistyksen verkkosivuilla) seuraavasti: Yhdistyksen hallitukselta pitäisi kysyä lupa. Näin ei aina kuitenkaan ole toimittu, mikä on aiheuttanut ristiriitaisuuksia niin hallituksen kuin tonttilaistenkin keskuudessa.
- Yhdistyksen koko alueen rajat ovat tiedossa. Mutta yksittäisten palstojen rajat eivät ole tiedossa, mihin kaavaan ne olisi piirretty?

Vapaa sana aiheeseen liittyen

Ympäristöstä:

- Yhdistykselle huolta aiheuttaa osayleiskaavan (2016) mukaisen mahdollisen pientaloalueen rakentaminen yhdistyksen vuokratontin takaiselle ranta-alueelle. Lisäksi viereiselle entisen Taivalharjun leirintäalueen paikalle on suunniteltu kerrostaloalue. Näiden suunnitelmien toteutuessa on niillä merkittävä vaikutus siirtolapuutarha-alueen viihtyvyyteen, rauhallisuuteen ja turvallisuuteen. Sijainniltaan Päiväranta verrattuna muihin Kuopion siirtolapuutarha-alueisiin on jo nyt rauhattomampi (läpikulkuliikennettä, vuokratilat (Hietaranta ja Mattila), joissa juhlatilaisuuksia). Toivomme, että kaupungin kaavoitusviranomaiset / rakentamishjeiden laatijat käyvät paikan päällä tutustumassa alueeseen ja keskustelua yhdistyksen hallituksen edustajien kanssa. Lähetämme tämän kyselyn laatijalle, opinnäytetyöntekijälle, lisäksi erillisen dokumentin, jonka on laatinut yhdistyksemme jäsen Anna-Maija Scholten.

16.02.2022 15:46, Virranniemen siirtolapuutarha

Ovatko rakentamistapaohjeet tällä hetkellä aktiivisessa käytössä? Miten ja kenen toimesta rakentamista valvotaan?

Meillä Virranniemessä rakentamisen valvonnan suorittaa Virranniemen hallitus Kuopion kaupungin kanssa tehdyn sopimuksen mukaan. Rakentamiseen ryhtyvä palstalainen tekee anomuksen hallitukselle ja hallitus myöntää tai hylkää luvan. Luvan myöntämisen apuvälineinä ovat; kaava, rakennustapaseloste, kaupungilta haetut yhteisluvut sekä vuokrasopimus, yhdistyksen säännöt ja järjestyssäännöt.

Ovatko nykyiset alueen rakentamistapaohjeet yhdistyksen hallituksen ja jäsenten tiedossa ja helposti saatavilla?

Kyllä pitäisi olla! Jäsenille asiaa on pyritty helpottamaan jokavuotisella Virranniemeläinen lehdellä, jossa on ko. asia tiivistettynä.

Miltä osin koette nykyiset alueen rakentamistapaohjeet toimiviksi ja miltä osin vanhentuneiksi?

Koen, että kaupungilla ei tällä hetkellä ole siirtopuutarha-alueille toimivaa rakentamistapaohjetta, vaan tiedot pitää poimia ed. mainituista asiakirjoista sekä kaupungin yleisestä rakentamistapaohjeesta.

Millaisia päivityksiä rakentamistapaohjeisiin mielestänne pitäisi tehdä ja mitä niihin olisi hyvä lisätä?

Pitäisi laatia selkeät, yhteneväiset ohjeet, jotka koskisivat kaikkia kaupungin siirtolapuutarhoja. Ohjeet pitäisi tuoda tälle vuosituhannele!

Mitkä ovat alueen rakentamisessa sekä ympäristössä suurimmat epäkohdat? Entä mitkä asiat ovat tällä hetkellä hyvin?

Palstat ovat suhteellisen suuria (noin 400m²), mutta rakentaa saa vain 28m² mökin. Alue ja ihmiset ovat plussaa!!!

Vapaa sana aiheeseen liittyen

Olisi hyvä, jos tämän päivän LVI-tekniikoita voisi hyödyntää niin, että esim. suihkun rakentaminen olisi mahdollista, Jos ilmat tulevat lämpenemään niin kuin on ennustettu, käyttöaika voisi olla ainakin kuukautta pidempi! (Nyt 1.5-31.9)

23.02.2022 15:24, Kolmisopen siirtolapuutarha

Ovatko rakentamistapaohjeet tällä hetkellä aktiivisessa käytössä? Miten ja kenen toimesta rakentamista valvotaan?

Ei ole. Rakentamista valvotaan yhdistyksen hallituksen kautta.

Ovatko nykyiset alueen rakentamistapaohjeet yhdistyksen hallituksen ja jäsenten tiedossa ja helposti saatavilla?

Ei ole

Miltä osin koette nykyiset alueen rakentamistapaohjeet toimiviksi ja miltä osin vanhentuneiksi?

Ohjeet on vanhentuneet ja epäselvät

Millaisia päivityksiä rakentamistapaohjeisiin mielestänne pitäisi tehdä ja mitä niihin olisi hyvä lisätä?

Alueelle pitäisi tehdä yhtenäiset rakennustapa ohjeet ja niiden olisi hyvä tukeutua myös tähän ajanhetkeen. Ohjeiden olisi hyvä olla yhtenäiset myös alueiden kesken.

Mitkä ovat alueen rakentamisessa sekä ympäristössä suurimmat epäkohdat? Entä mitkä asiat ovat tällä hetkellä hyvin?

Vastuut, ohjeet, oikeudet, määräykset ja velvollisuudet epäselviä. Hallitukselle "ohjattu" tekeminen johonka osaaminen ja tieto ei välttämättä riitä.

Vapaa sana aiheeseen liittyen

Alueen monimuotoisuus ja nykyaikaisuus tulisi olla esillä. Samoin selkeästi myös mahdollisuudet kuinka aluetta yleisesti saa ja voi kehittää. Ja toisaalta myös tulisi selkeästi olla nähtävissä onko alueen kaavaan tai kaavoitukseen tulossa muutoksia ja onko mahdollisesti alueen tulevaisuuden suhteen kaupungilla jotain näkemyksiä.