

KUOPIO



VIRRANNIEMEN SIIRTOLAPUUTARHA

Lisäykset rakentamistapaohjeeseen 2023

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristön palvelualue
Strateginen maankäyttö
Virranniemen siirtolapuutarha

9.3.2023

Sisällys

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

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristön palvelualue
Strateginen maankäyttö
Virranniemen siirtolapuutarha

9.3.2023

Rakentamistapaohjeen tarkoitus

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

Taustaa

Virranniemen siirtolapuutarha on perustettu vuonna 1962 Kuopion Sorsasalon saarressa olevan niemen kärkeen.

Siirtolapuutarha-alueiden kulttuuriympäristöarvot liittyvät alkuperäiseen ja tyyppi-piirrosten mukaiseen rakennuskantaan. Alueella on yleiskaavassa ympäristön säilyttämismääräys kulttuuriympäristöarvojen vuoksi. Tämä tarkoittaa sitä, että ympäristön ja miljöön arvokkaat piirteet on säilytettävä ja uudisrakentamisen ja olemassa oleviin rakennuksiin tehtävien muutosten miljööseen sopeutumiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Lisäksi asemakaavan merkintä MR tarkoittaa sitä, että alueelle saa rakentaa vain aluetta varten hyväksytyjen 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 ympärivuotista asumista ei sallita. Tämän myötä talviasuttavien mökkien rakentaminen ei ole tarpeellista eikä suositeltavaa. Lämpöeristäessä huomioon on otettava majan mittasuhteiden säilyminen.

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristön palvelualue
Strateginen maankäyttö
Virranniemen siirtolapuutarha

9.3.2023

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

Palstalla saa olla enintään kaksi erillisrakennusta: maja ja kasvihuone. Kaikkien palstan rakennusten ja rakennelmien täytyy noudattaa keskenään samaa tyyliä ja värimaailmaa. Ristinurkkaisia hirsirakennelmia ei sallita.

Rakennusten ja rakennelmien etäisyydet toisistaan sekä palstojen rajoista tulee olla olemassa olevien rakentamis- ja suunnitteluohjeiden mukaiset. Rakennusten ja rakennelmien detaljit tulee suhteuttaa rakennusten ja rakennelmien kokoon. Rakentamisessa tulee noudattaa tyyppipiirustusten mukaista detaljiikkaa.

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

Grillien suhteen noudatettava Kuopion kaupungin rakennusjärjestystä.

Maaston merkittävää muokkaamista, pengertämistä ja täyttöä ei sallita. Muutettu maasto tulee liittää koskemattomaan maastoon luontevasti ilman jyrkkää luiskamista tai porrastuksia. Piha-alueiden pinnat muotoillaan siten, että pintavedet ohjataan rakennuksesta pois päin palstojen väliin painanteisiin.

Piha-aluetta ei tule myöskään laatoittaa tai peittää muulla vettä läpäisemättömällä materiaalilla kokonaan, vaan tilaa täytyy jättää myös nurmikolle ja istutuksille. Kasvillisuuspeitteistä tai vettä läpäisevää pinta-alaa on oltava palstasta vähintään 2/3. Asfalttia ja valettuja pinnoitteita ei tule käyttää.

Palstalle ei tule sijoittaa kiinteää suihkua eikä saunaa, vaan palstalaisten käytettävissä ovat yhteiset pesu- ja saunatilat. Kiinteät uima-altaat ja paljut ovat kiellettyjä.

Kuivakäymälän voi sijoittaa majaan tai vajaan, mutta erillistä käymälärakennusta ei sallita. Palstan vuokraajan tulee huolehtia, että käymälä on määräysten mukainen.

Majan ja vajan katolle saa sijoittaa aurinkopaneeleja.

Rakentaminen ja tavaroiden varastointi palstojen ulkopuolelle on kielletty.

Maja

Majan tulee olla lautarakenteinen. Olevaan majaan ei saa rakentaa uusia varasto-laajennuksia. Nykyiset laajennukset saa säilyttää korkeintaan alkuperäisen kokoisina.

Vaja

Palstalle saa sijoittaa yhden vajan rakennuksen yhteyteen. Vajan tulee olla lautarakenteinen.

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristön palvelualue
Strateginen maankäyttö
Virranniemen siirtolapuutarha

9.3.2023

Vajat tulee sijoittaa olemassa olevien rakentamis- ja suunnitteluohjeiden mukaisesti. Ohjeen vastaisesti rakennetut vajat tulee korvata ohjeen mukaisella vajalla ja sijoituksella niiden elinkaaren päättyessä.

Vajan kattokaltevuuden tulee olla sama kuin majassa. Aiemmin rakennettujen vajojen katon kaltevuussuuntaa ei tarvitse muuttaa kesken elinkaaren.

Aidat ja näkösuojat

Rakentamistapaohjeen mukaisesti vain pensasaidat ovat sallittuja.

Aidan lisäksi palstalle saa rakentaa istutussäleikön tai näkösuojan siten, että se ei varjosta naapurialueita. 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 korkeusasema on suhtautettava ympäröivään maastoon.

Palstalle saa sijoittaa myös erillisen pergolan, 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 vihervetikon. Muunlaiset erilliskatokset eivät ole sallittuja.

Edellä mainittujen lisäksi muiden ylimääräisten terassien ja kuistien rakentamista ei sallita.

Kasvihuone

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

Kasvihuoneen rungon on oltava puuta tai metallia. Katto ja seinät tulee olla kirkasta lasia tai muuta läpinäkyvää materiaalia. Kasvihuone saa olla enintään 5 m² ja korkeudeltaan enintään 2,2 m.

Päävärit ja tehostevärit

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

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristön palvelualue
Strateginen maankäyttö
Virranniemen siirtolapuutarha

9.3.2023

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		
TVT F154		TVT F154	Panssarimaali 514	
		TVT X466		

Vesikatto

Kattokaltevuuden ja kattotyypin 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 muu mahdollinen tekniikka tulee asentaa niin, että siitä ei aiheudu haittaa naapureille ja asennukset on tehtävä mahdollisimman huomaamattomasti ja ympäristöä sekä luontoa kunnioittaen.

Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristön palvelualue
Strateginen maankäyttö
Virranniemen siirtolapuutarha

9.3.2023

Tulisija

Majaan saa asentaa tulisijan. Palstan vuokraajan tulee huolehtia tarvittavista luvista sekä siitä, että asennus on valmistajan ohjeiden ja säästösten mukainen. Nuohous on suoritettava säästösten 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.

Esimerkkisuunnitelmat

Havainnolliset esimerkkisuunnitelmat erillisenä liitteenä (Liite 1). Suunnitelmat eivät ole mittakaavassa.

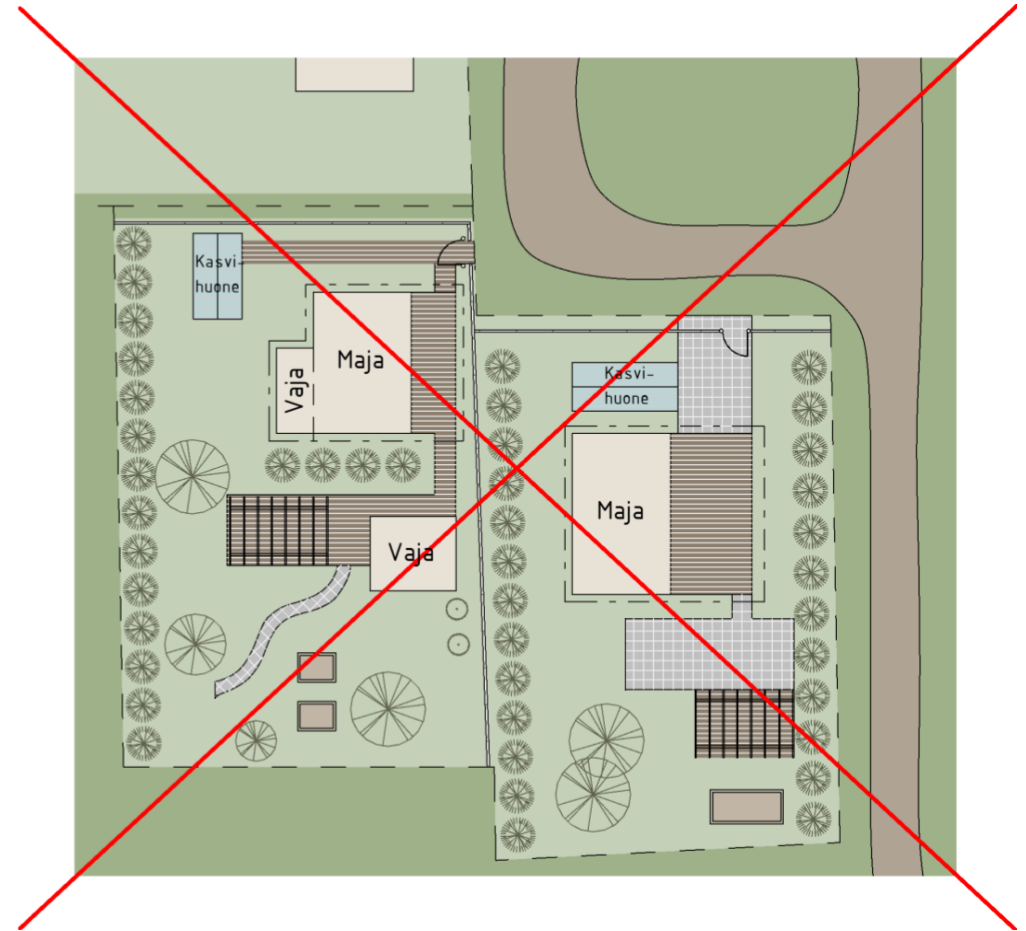
Kuopion kaupunki

Kaupunkiympäristön palvelualue

Strateginen maankäyttö

Virranniemen siirtolapuutarha

9.3.2023



Vasemmalla havainnollinen esimerkkikuva hyvästä ja oikealla huonosta palstatilan käytöstä. Palstan tulee olla pääosin vihreä ja rakennetun alan suhteessa koko palstaan tulee olla maltillinen. Terassi ei saa olla liian suuri suhteessa majaan. Kasvihuonetta ei saa sijoittaa majan eteen siten, että se peittää näkyvyyden yleiselle kulkuväylälle. Aidat tulee suunnitella ja sijoittaa olemassa olevien rakentamis- ja suunnitteluohjeiden mukaisesti. Muilta osin rajaaviksi elementteiksi suositellaan ensisijaisesti kasvillisuutta tai kasvillisuussäleikköjä. Majoihin ei saa tehdä ohjeiden vastaisia laajennuksia ja rakentaminen palstalla tulee pitää maltillisena.