



RAKENTAMINEN KUMPULAN SIIRTOLAPUUTARHASSA

Kumpulan siirtolapuutarha on Helsingin yleiskaavassa ja museoviraston listalla (RKY2009) luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokkaaksi alueeksi. Alueen asemakaava on vuodelta 1951, eikä sisällä erityismääräyksiä. Kaava tultaneen uusimaan lähivuosina.

Nämä rakentamista koskevat ohjeet on laadittu yhteistyössä rakennusvalvontaviraston ja rakennusviraston kanssa yhtenäisen rakennustavan säilyttämiseksi puutarhan alueella. Kaupungin antamien sitovien määräysten lisäksi mukaan on otettu perinteiseen rakentamiseen liittyviä vinkkejä ja neuvoja. Näitä ohjeita suositellaan sovellettavaksi myös perusteellisempien korjaustöiden yhteydessä.

Tämän oppaan tarkoitus on auttaa jäseniä löytämään nopea vastaus rakentamisen pulmallisiin kysymyksiin ja antaa vinkkejä siitä, kuinka hienon perinteisen ympäristön säilymistä ja naapurisopua voidaan edistää rakentamisen keinoin.

Tähän oppaaseen on sisällytetty myös voimassa olevat (tilanne syksyllä 2012) rakennusvalvontaviraston ja rakennusviraston antamat määräykset ja ohjeet mökkiä vähäisemmistä rakennelmista. Siten olemme saaneet alueemme kaikki rakentamishojeet yksiin kansiin. Kaupungin antama erillinen ohje istutuksista ym palstan hoidosta on saatavissa yhdistyksen sihteeriltä ja rakennusvirastosta. Tämän oppaan lopussa on asiaan liittyviä linkkejä.

Selvennyksen vuoksi määräykset on kirjoitettu normaalitekstillä ja ei-sitovat *ohjeet on kursivoitu*. Alueemme yhtenäisyyteen tähtäävät suositukset, joista poikkeamiseen tulee olla erityinen syy, on varustettu merkinnällä S ja vihjeet rakentajalle merkinnällä V.

Rakentamisen asiantuntijana tätä opasta laadittaessa on yhdistyksessä toiminut arkkitehti Juha Tuhkanen.

Keväällä 2013, Kumpulan Siirtolapuutarhayhdistys ry:n hallitus

SÄILYÄ TÄMÄ OPAS SEURAAVAN ILMESTYMISEEN SAAKKA

SISÄLLYS

YLEISTÄ	1
Lupamenettely	2
Valvonta	3
Rakennuspaikan liikenne	4
Rakentajan jätehuolto	4
Äänekkäät työt	4
Tyyppipiirustukset	5
MÖKIN RAKENTAMISOHJEITA	5
Mökin koko ja muoto	5
Perustukset	6
Seinät	6
Väritys	6
Katto	7
Ikkunat	7
Ulko-ovet	8
Tulisijat	8
Sähköt, palovaroitin	9
Vesi, jätevesi ja wc:t	9
MUUT RAKENNELMAT PALSTOILLA	10
Yleistä	10
Aidat, portit	10
Aurinkoenergia	11
Grilli, ulkotulisija	11
Grillikatos	11
Ilmalämpöpumppu	11
Kanisuojaus	11
Kastelulaitteet	12
Kasvihuone	12
Komposti	12
Käytävät, patiot	12
Leikkimökki	12
Lipputanko	13
Näkösuoja- ja istutussäleikkö	13
Patio ja katettu terassi	13
Pesukatos (keittiö/tiskikatos)	13
Telttakatos, telta	13
Varastokoppi	13
Väliojat ja välikäytävät	13
Wc-koppi	13
LISÄTIETOJA, LINKKEJÄ	14

YLEISTÄ

Puutarha-alueella on kaikki rakentaminen luvanvaraista
- kuten muuallakin kaupungin alueella.

Rakentamisesta on annettu kahden tasoisia ohjeita:

- kaikkia siirtolapuutarhoja koskevat kaupungin ohjeet
- Kumpulaa koskevat ohjeet, jotka on laadittu kaupungin viranomaisten ja yhdistyksen yhteistyönä.

Rakentamisesta päättää viime kädessä Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviranomainen. Rakentamistoimenpiteiden tulee olla myös maanomistajan (rakennusvirasto) hyväksymiä.

Tavanomaisiin vuosikorjauksiin (esim maalaus entisellä värillä, katon uusinta, sisäremontti) ei tarvita lupia. Muutoin kaikessa rakentamisessa tulee ensin ottaa yhteyttä yhdistyksen hallitukseen. Yhdistys on veloitettu valvomaan rakentamista alueella.

Rakennusvalvontaviraston toimenpidelupa vaaditaan:

- mökin rakentamiseen, uudelleen rakentamiseen tai laajentamiseen
- huomattaviin muutoksiin mökeissä (kuistin tai varasto-osan rakentaminen, alueen yleiseen ilmeeseen verrattuna olennaiset muutokset väriyksessä, materiaaleissa, ikkunoissa tai ovissa).

Leikkimökkien, pesu- ym katosten, aitojen ja vastaavien vähäisten rakennelmien osalta riittää yhdistyksen lupa, jota varten on tehtävä hallitukselle kirjallinen hakemus liitepiirustuksineen.

Lupamenettelyn selkeyttämiseksi Kumpulassa on erityinen lupahakemuslomake. On myös paikallaan kertoa naapureille ajoissa etukäteen ajatelluista rakentamishankkeista. Se kuuluu nyt lupamenettelyyn ja sitä varten on oma lomake.

Ennen lupapäätöksen antamista tulee hakijan maksaa yhdistyksen vuosikokouksen päättämä yhdistyksen sisäinen käsittelymaksu:

- uudesta mökistä tai mökin laajennuksesta 100€
- leikkimökistä, grilli- tai pesukatoksesta tai katetusta terassista 50€
- pienemmistä toimenpiteistä 25€.

(maksut v.2012)

Rakennusvalvontaviraston lupamenettelystä laskuttaa kaupunki.

Lupamenettely

Kaikissa rakentamis- ja muutostöissä on ennakolta otettava yhteyttä yhdistyksen edustajaan, jonka kanssa selvitetään mahdollisesti tarvittava lupamenettely.

Viranomaisen tai yhdistys voivat määrätä luvattomat tai annetun luvan vastaiset rakennelmat purettaviksi tai muutettaviksi, joten kannattaa aina kysyä rakentamisesta etukäteen.

Yhdistyksellä on oma sisäinen lupahakemuslomake, jota käytetään:

- yhdistyksen harkintavaltaan kuuluvissa hankkeissa hakemuksena
- yhdistyksen lausunnon antamiseen rakennusvalvontaviraston käsittelyyn menevästä luvasta
- rakennushankkeen vaiheiden dokumentoimiseen.

Yhdistyksen oma lupahakemuslomake täytetään yhdessä yhdistyksen edustajan kanssa. Lomakkeita ja Kumpulan rakentamishojeita saa yhdistyksen sihteeriltä.

Kuva lomakkeesta on tämän oppaan lopussa.

- Rakennusvalvontaviraston toimenpidelupa

Rakennusluvan hakee kustannuksellaan palstan vuokraaja. Piirustukset on esitettävä ensin yhdistykselle ja sen jälkeen rakennusvirastolle hyväksyttäväksi ennen varsinaista luvan hakemista. Yhdistyksen on annettava suostumuksensa aiotulle toimenpiteelle, jos se soveltuu alueelle eikä ole vastoin alueella noudatettua rakentamiskäytäntöä tai alueelle hyväksytyjä rakentamishojeita. Yhdistyksen lausunto merkitään yhdistyksen lomakkeeseen ja piirustukset varustetaan hyväksymismerkinnällä. Kielteinen lausunto perustellaan kirjallisesti.

Epäselvissä tapauksissa toimenpiteen soveltuvuuden alueelle ratkaisee rakennusvalvontavirasto lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä. Pääsääntöisesti toimenpidelupaa ei myönnetä, elleivät yhdistys ja maanomistaja (rakennusvirasto) ole antanut sille suostumustaan.

Rakennusvalvontavirasto tarkastaa piirustukset lupakäsittelyn yhteydessä. Virasto merkitsee hyväksynnän piirustuksiin.

Toimenpidelupaan tarvittavat asiakirjat ovat:

- 1 hakemuslomake (saa rakennusvalvontavirastosta)
- 2 valtakirja, mikäli kaikki palstan vuokramiehet eivät itse allekirjoita hakemusta
- 3 palstan vuokrasopimus oikeaksi todistettuna jäljennöksenä
- 4 3 sarjaa piirustuksia (asemapiirros, pohjapiirros, julkisivut ja leikkaus); piirustusten laatutaso kuten rakennuslupapiirustuksissa yleensä.
Viraston normaali vaatimus on 2 sarjaa. Piirustuksia tarvitaan tämän lisäksi 1 sarja, jonka rakennusvalvontavirasto toimittaa hyväksymismerkinnöin varustettuna yhdistyksen sihteerille.
- 5 alueen palstakartta, johon merkitään palstan sijainti (saa yhdistyksen sihteeriltä). Kartta voidaan sisällyttää asemapiirroksen.
- 6 Naapurien kuulemislomakkeet; kaikki rajanaapurit ja kaikki vastapäiset palstat on kuultava (lomakkeet yhdistykseltä)

Lupahakemus jätetään rakennusvalvontaviraston lupasihteerille, käyntiosoite Siltasaarenkatu 13. Piirustuksia on myös mahdollista käydä näyttämässä lupakäsittelijälle hyvissä ajoin etukäteen tilaamalla vastaanottoaika, puh (09) 310 2611 (vaihe).

Rakennusvalvonnan lomakkeita saa myös internetistä, www.rakvv.hel.fi

- Yhdistyksen sisäinen lupa

Yhdistyksen oma lupahakemuslomake ja hanketta selventävät piirustukset sekä muut selvitykset, kuten naapurien lausunnot, toimitetaan yhdistyksen sihteerille. Asian käsittelee yhdistyksen hallitus tai sen valtuuttama toimikunta. Kielteisen päätöksen antaa aina perusteltuna yhdistyksen hallitus.

Lupamaksuun sisältyvät lomakkeesta ilmenevät katselmukset.

Valvonta

Rakentamisessa ja sen valvonnassa noudatetaan viranomaisten antamia määräyksiä. Niiden mukaan yhdistyksen tulee pitää palsta-kohtaisesti kirjaa niistä rakennuksista ja rakennelmista, joille on annettu lupa.

Rakennusvalvontavirasto ja rakennusvirasto tekevät alueille pisto-koeluonteisia tarkastuksia sen toteamiseksi, onko rakennusmääräyksiä sekä myönnettyjä lupia, lupapiirustuksia ja maanvuokrasopimuksen ehtoja noudatettu. Toimenpideluvan lupaehdoissa määrätään rakentamiseen liittyvistä virallisista katselmuksista.

Rakennuttaja (= palstan vuokramies) vastaa viranomaisille ja yhdistykselle siitä, että rakentaminen tapahtuu myönnetyn luvan mukaisesti ja lupaehtoja noudattaen.

Rakennuttajan tulee hankkia käyttöönsä yhdistyksen luvassa määrättyt asiantuntijat ja esittää vaaditut selvitykset (esim sähkötoista ja uuden tulisijan kelpoisuudesta).

Mikäli rakentaminen tapahtuu vastoin annettuja lupia tai luvatta, yhdistys ilmoittaa rikkeen rakennusvalvontavirastolle.

Rikkeen seurauksena rakennuttaja voi joutua purkamaan luvattomat rakennukset tai rakennelmat. Mahdollisesta sopimussakosta on määrätty palstanvuokrasopimuksessa.

Mahdolliset rakentamista koskevat erimielisyydet selvitetään yhteistyössä yhdistyksen, vuokramiehen, rakennusvalvontaviraston ja rakennusviraston kesken.

Rakennuspaikan liikenne

Rakentamiseen liittyvät kuljetukset on hoidettava niin, että autoja ei purku- ja lastaushetkeä lukuun ottamatta pysäköidä merkittyjen pysäköintipaikkojen ulkopuolelle. Alueen tiet ovat pelastusteitä, joten lavoja, sorakasoja tms ei saa seisottaa tukkimassa tiealueita. Alueella on 10 km/h nopeusrajoitus.

Suuret autot tulee ohjata käyttämään Kalervonkadun puoleista huoltoporttia. Tilauksia tehdessä tulee muistaa teiden kapeus ja tilata mahdollisimman pieni kuorma-auto.

Rakennustöitä ja kuljetuksia tilaavan tulee kertoa urakkamiehilleen alueen ajo- ja pysäköintimääräyksistä.

Rakentajan jätehuolto

Rakennus- ja purkujätteen poisvienti on kunkin rakennuttajan omalla vastuulla. Niitä ei saa laittaa yhteisiin jäteastioihin tai yhdistyksen hankkimalle romulavalle tai jättää muutoin alueelle. Tämä tulee selvittää myös urakkamiehille, kuten muutkin alueen huoltoon ja järjestyksenpitoon liittyvät asiat.

Äänekkäät työt

Äänekäs ja häiritsevä työskentely sekä äänekkäiden laitteiden käyttö on alueen järjestyssäännöissä kielletty kello 22.00 - 07.00 välisenä aikana ja sunnuntaisin ennen kello 10.00.

Mahdolliset tyyppiirustukset

Mökin voi rakentaa myös rakennusviraston tai yhdistyksen myymillä tyyppiirustuksilla. Tyyppiirustuksen mukaan rakennettaessa riittää yhdistyksen antama lupa, eikä erillistä viranomaisen lupakäsittelyä tarvita.

Tällä hetkellä rakennusvirastolla tai yhdistyksellä ei kuitenkaan ole valmiina sellaisia Kumpulaa varten tehtyjä tyyppiirustuksia, joita yhdistys voisi suositella käytettäväksi.

MÖKIN RAKENTAMISOHJEITA

Rakennettavien mökkien ja muiden rakennelmien tulee sopeutua olevaan vanhaan ympäristöön. Suunnittelijan tulee hyvän tavan mukaan tutustua alueeseen ja palstaan.

Mökki sijoitetaan palstalle palstakartan (oppaan alussa) mukaan.

Mökin koko ja muoto

Mökin suurin sallittu koko on ulkomitoin laskien 26 m². Tähän pinta-alaan sisältyvät myös säilytysvaja yms tilat. Lasitettu kuisti lasketaan mökin pinta-alaan.

Mökin pääasiallinen muoto on suorakulmainen ja harjakattoinen.

Pergolan tai katetun terassin maksimikoko on 9 m².

Tämä koskee myös ns valokatteita (valokatteita ei suositella).

Mökkiin kiinni rakennetun terassin kate ei saa olla korkeammalla kuin mökin katto.

Jotta mökki ei tulisi raskaan ja leveän eikä ympäristöään selvästi kookkaamman näköiseksi, sen leveydeksi suositellaan noin 3,5 m, enintään 4 m. Kattokaltevuus on 1:3, myös kuistin tms kohdalla. (S)

Rakennuksen sopiva korkeus määräytyy siten, että huonekorkeus sivuseinän vieressä on noin 220-230 cm (S). Sisätilasta tulee avarampi, jos sisäkatto tehdään viistosti vesikattoa mukailevaksi (V).

Perustukset

Maa rakennuksen alla kannattaa nostaa noin 10 cm ympäröivää maanpintaa ylemmäksi. Rakennuksen ja maan välille jätetään noin 30 cm tuuletusväliä. Rakennuksen alta poistetaan kaikki eloperäinen aines. Maanpinnan tulee viettää rakennuksesta pois päin.

Perustukset tehdään pilariperustuksena betonista tai lecaharkoista. Routa voi vaikuttaa matalalle tehtyyn perustukseen. Kevytperustuksen tekijän kannattaa siis varautua siihen, että taloa voi joskus keväisin joutua oikaisemaan. Routaeristetty perustus on siinä suhteessa varmempi, mutta vaatii enemmän maatöitä.

Uusi siirtolapuutarhaoloihin erityisen hyvin soveltuva perustusratkaisu on ruuviperustus, jonka teko ei edellytä laajoja maankaivutöitä.

Maaperän on kuitenkin oltava soveltuva.

Talon alusta tulisi suojata kanien ja rottien pesiytymiseltä esimerkiksi tiheällä teräsverkolla, jos koko palsta ei ole aidattu.

Seinät

Seinämaterialina tulee olla hienosahattu pystylauta peiterimoin.

Peiteriman sopiva koko on noin 25x34 mm.

Hirttä, hirsipanelia ja erilaisia levyjä ei saa käyttää.

Väritys

Seinät maalataan peittomaalilla. Kuultokäsittely ei sovi alueelle.

Maalityyppeinä suositeltavia ovat keittomaali (aito punamulta tai keltamulta) ja aito öljymaali.

Alueelle sopivia värejä ovat:

- keitetty punamulta (falunpunainen tai kirkkaampi italianpunainen) Useiden lateksimaalien ns.punamaali on liian räikeää - sitäpaitsi lateksimaalia tulisi muutoinkin välttää.
- keitetty keltamulta (terra tai okra)
- vaaleahkot öljymaalisävyt

Seuraavassa esimerkkisävyjä neljän eri värikartaston mukaan (S):

	NCS	Uula	Teho	Lin
<i>keltainen</i>	S1030-Y20R	202 15%	X398	302X 30%
<i>harmaa</i>	S2502-Y	850 7%	V487	358X 5%
<i>vihreä</i>	S3010-G20Y	840 15%	X445	338X 10%
<i>punertava beige</i>	S2020-Y60R	404 7%	X407	312X 10%

V: Aitoja pellavaöljymaaleja ovat mm Uula ja Lin.

Annetut eri kartastojen sävyt poikkeavat jonkun verran toisistaan, joten niitä kannattaa verrata keskenään ennen hankintaa mieluisimman sävyn löytämiseksi. Sävyä voi hienosäätää - esim vaalentaa - paikalla seinään tehdyn koemaalauksen perusteella
V: *listat ovat joko vaaleat (esim sopiva taitettu valkoinen) tai seinävärin tummempaa sävyä. Täysin puhtaan valkea sävy ei yleensä näytä hyvältä.*

Katto

Mökkiin rakennetaan yksinkertainen harjakatto avoräystäin. Erityisesti päätyräystäät eivät saa olla kotelomaiset. Kattokaltevuus on 1:3, myös kuistien ja katosten kohdalla.

Peltikatetta, tiilikatetta tai tiilikuvioitua peltikatetta ei saa käyttää..
Sopiva katemateriaali on musta tai tummanharmaa kattuhuopa, joko rullahuopaa tai kattuhuopalaattoja (S).

Vesikouruista valuva vesi ei saa pudota naapurin palstalle.

Mökistä tulee siromman näköinen, jos rakennuksen takaosaan sijoitettavan vajaosan katto on hieman varsinaisen mökin kattoa matalammalla (S).

Ikkunat

Kerrostalomaiset kapeat tuuletusikkunat ja -luukut tai alumiini-ikkunat eivät sovi vanhalle alueelle. Ikkunat suositellaan jaettavaksi tilanteen mukaan vanhaa mallia noudattaen (ikkunat ovat yleensä muodoltaan pystysuuntaisia).

*Pystysuunnassa jako haluttaessa kahtia; tätä pienemmät ruudut ovat alueelle vieraita. Lasikuistin ikkunat voivat mahdollisesti olla pienempiruutuiset (S).
Ikkunoihin saa rakentaa sivulle käännettävät ns.talviluukut.*

Ikkunan sijainti seinässä on perinteisesti lähellä ulkopintaa. Jos ikkunat asennetaan kiinni seinän sisäpintaan, ne jäävät usein ulkoa katsoen ikävästi syvennykseen ja mökki näyttää jo uutena taitamattomasti peruskorjatulta (V).

Ikkunat maalataan vaalealla peittomaalilla (S). Suositellaan aitoa öljy-maalia. Puhtaanvalkoinen maali näyttää useimmiten liian valkoiselta. Sisustusvihje: ikkunoiden sisä- ja välipinnat voivat olla myös lakatut.

Monien tehtaiden vakioikkunat ovat puuosiltaan (erityisesti väli- ja koristejaot) liian raskaan näköisiä pieneen mökkiin. Vanhan mallinen sisään-ulos-aukeava ikkuna on yleensä sirompi kuin sisään-sisään-aukeava. Ikkunoita hankittaessa kannattaa kiinnittää tähän asiaan huomiota. Ikkunat voi tilata usein yllättävän edullisesti myös puusepänverstaalta - ja juuri sopivien mittojen mukaan! (V)

Ulko-ovet

Pääoven leveyden karmeineen on oltava 90 cm, jotta kalusteet ja tarvittaessa parit tai pyörätuoli mahtuvat ovesta.

Pääoven sopiva korkeus on noin 210 cm (mukaanlukien karmit), vajan ovi voi olla matalampikin.

Pystyaukkoitettuun mökkiin sopii yleensä parhaiten vaakalaudoitettu ovi, haluttaessa lasiaukolla (mahdollinen murtoriski). Pystyaukoitetukin ovi käy päinsä. Lukoksi kannattaa valita avaimella takalukittava lukko, jonka telki takalukittuu aina.

Myös ovien suositeltava käsittely on peittävä öljymaali, sisäpinta voi haluttaessa olla lakattu.

Ovienkin hankinnassa kannattaa muistaa mahdollisuus käyttää puusepänverstasta.

Tulisijat

Mikäli tehdään takka, puuhella, kaminauuni tms, on sille hankittava yhdistyksen lupa. Uuden mökin rakennusluvan yhteydessä asia hoituu samalla, kunhan tulisija merkitään piirustuksiin.

Laitteiden ja hormien tulee olla yhteensopivia ja kyseiseen rakennustyyppiin tyyppihyväksytyjä.

Tulisija ja savupiippu ovat painavia. Mökin pohjan kantavuus on aina varmistettava.

Lattialle tulisijan eteen tehdään määräysten mukainen suojapelti tai lasilevy: pesän aukosta 20 cm sivuille ja 40 cm eteenpäin.

Savupiippu on vietävä ulos katosta eikä ulkoseinästä. Tulisijan ja piipun mukana tulevia asennusohjeita on noudatettava tarkoin.

Tulisijat on tarkastettava ennen käyttöönottoa ja nuohottava säännöllisesti. Sopiva nuohousväli kesäkäyttöiselle tulisijalle on käytöstä riippuen noin 1- max.3 vuotta.

Nuohoojan lausunto uuden tulisijan kelpoisuudesta on esitettävä yhdistykselle.

Nuohoustilaukset ja tulisijojen tarkastukset:

3. nuohouspiiri, Isto Rantanen, puh 0400 703 465

Sähköt, palvaroitin

Alueen sähkösyöttöverkko kuuluu yhdistykselle. Kussakin mökissä on oma sähkömittari, jonka kunto on mökin omistajan vastuulla, kuten myös mökin sähköasennusten. Yhdistys laskuttaa jäseniä sähkön kulutuksesta mökin sähkömittarin mukaan.

Mikäli maakaapelit vahingoittuvat rakennustöiden tms yhteydessä, mökin omistaja vastaa korjauksista kustannuksellaan.

Sähkölaitteita saa asentaa vain hyväksytyt asentajat.

Mökissä on oltava toimiva palvaroitin. Sammutuspeite ja/tai jauhesammutin ovat suositeltavia lisävarusteita.

Yhdistyksen sähköverkossa olevista vioista tulee ilmoittaa viivyttämättä yhdistyksen sähkölaitteiden valvojalle tai hallituksen jäsenelle.

Vihje: vaikka alueella on ympärivuotinen sähkö, talven ajaksi on usein suositeltavaa kiertää mökin pääsulake irti.

Vesi, jätevesi ja wc:t

Alueella ei ole palstakohtaista viemäröintiä. Vesijohdot ovat kesäkäyttöisiä ja palstakohtainen liittymähana on yleensä palstan takanurkalla. Veden avaamisesta keväällä ja sulkemisesta syksyllä annetaan ilmoitustaululla erilliset ohjeet.

Jatkuva imeyttäminen samaan paikkaan (esim letkulla väliojaan) ei käy päinsä. Salaojiin ei saa yhdistää viemäriputkia. Kylpytynnyrit ja uima-altaat on kielletty. *Vähäiset tiski- ja pesuvedet suositellaan imeytettäväksi maastoon kompostin ja istutusten kautta. Palstakohtaisille pienpuhdistamoille ei ole lupaa.*

Vesivuodoista on ilmoitettava viivyttämättä yhdistyksen vesijohtojen valvojalle tai hallituksen jäsenelle. Palstalta poistuttaessa tulee liittymähana sulkea (painetta ei saa jättää valvomattomiin letkuihin).

Kemiallisia ja vesikäymälöitä ei palstoilla sallita. Kemiallisen wc-jätteen kaataminen alueen jäteastioihin tai yhteisiin käymälöihin on kielletty eikä sitä voi kompostoida. Erillisiä käymälärakennuksia ei palstoilla sallita.

Kuivakäymälä sallitaan esim mökkiin liittyvän varaston tai leikkimökin yhteydessä. Kuivakäymäläjätteen kompostointi palstalla ei ole suotavaa. Siitä ei saa aiheutua haittaa ympäristölle ja siitä vaaditaan ilmoitus kaupungin ympäristökeskukseen.

Lisätietoa:

Ohje jätevesien käsittelystä siirtolapuutarhamökeillä

Helsingin kaupungin ympäristökeskus, ympäristönvalvontayksikkö,
15.5.2008

MUUT RAKENNELMAT PALSTOILLA

Yleistä

Seuraavassa mainituille sallituille rakennelmille riittää yhdistyksen lupa, jota varten on tehtävä hallitukselle kirjallinen hakemus liitepiirustuksineen (sijainti, mitat, ulkonäkö). Hakemuslomake täytetään yhdessä yhdistyksen edustajan kanssa. Yhdistys kuulee tarvittaessa rakennusvalvontavirastoa ennen lupapäätöstä.

Yhdelle palstalle ei voi rakentaa kaikkia mahdollisia sinänsä sallittuja rakennelmia. Suuremmista rakennelmista (kasvihuone, leikkimökki, grillikatos) saa tehdä enintään yhden / palsta. Lupaa harkitessaan yhdistys ottaa huomioon palstan ja naapuripalstojen muodostaman kokonaisuuden ja toimenpiteen soveltuvuuden alueelle. Mökin tulee olla palstalla päärakennuksena. Muut rakennelmat ovat sivummalla ja mökkiin nähden alisteisia.

Rakennelmien sijoittelussa palstoille pitää aina ottaa huomioon palstanaapurit naapurisovun säilymiseksi (ei savu- haju- näkymätms haittoja). Lähelle rajaa rakennettaessa on tarpeen informoida naapuria suunnitelmista etukäteen. Naapurin kuulemista varten on erillinen yhdistyksen lomake, joka liitetään lupahakemukseen.

Suurehkojen rakennelmien (kasvihuone, grillikatos, leikkimökki, pesukatos) vähimmäisetäisyys naapurin rajasta on 1,5 metriä välikäytävän keskeltä mitaten.

Annettuihin rakennelmien mittoihin sallitaan valmistajasta johtuvia vähäisiä poikkeamia, kun kyseessä on teollinen tuote. Poikkeama ei saa lisätä pinta-alaa tai korkeutta yli 10%:lla.

Aidat, portit

Palstat saa aidata tien puoleisilta reunoilta lauta-aidalla tai pensasaidalla. Kulmapalstoilla kulman tulee olla ajamisen helpottamiseksi pyöristetty. Kullakin palstalla saa olla yksi enintään 1,3 m leveä portti. Pensasaidan tai vastaavan istutuksen suurin sallittu korkeus on 140 cm ja puisen aidan 90 cm. Metsää vastassa tai porttimaiseksi leikattuna koristeaiheena sallitaan korkeampiakin pensaita. Pensasaita tulee leikata niin, ettei se kavenna tiealuetta.

Palstan naapurien vastaisia sivuja ei saa aidata puu- tai pensas-aidalla. Verkkoaita (korkeus max noin 90 cm) kanien ja kotieläinten vuoksi ja / tai vadmikko sallitaan. Vapaan kulkutilan palstojen välillä tulee olla vähintään 60 cm. Myös tien puolella mahdollisen verkkoaidan tulee sijaita palstan alueella.

Katso myös kohdat Välioajat ja välikäytävät ja Näkösuojasäleiköt.

Aurinkoenergia

Aurinkopanelin ulkonäöstä ja soveltuvuudesta mökkiin tulee esittää selvitys lupahakemuksen yhteydessä. Aurinkoenergiaa saa joko sähköä kehittävällä tai suoraan ilmaa tai vettä lämmitävällä laitteistolla.

Grilli, ulkotulisija

Ulkotulisijat sijoitetaan paloturvallisuuden ja käryjen kannalta sopivaan paikkaan: ei alle 3 metrin päähän omasta tai naapurin mökistä. Roskien ja kostean puun poltto on kielletty sekä mökissä että grillissä naapureille aiheutuvien savuhaittojen välttämiseksi.

Avotulen pito alueella on kielletty. Ulkogrillissä ei saa polttaa puuta.

Grillikatos

Pohjapinta-ala enintään 2,2 x 3 metriä ja muoto nelikulmainen.

Harjakorkeus maasta mitaten enintään 240 cm.

Rakennelmaa ei saa lasittaa tai rakentaa umpinaiseksi.

Ilmalämpöpumppu

Ilmalämpöpumpulle voidaan myöntää yhdistyksen lupa, mikäli laitteen aiheuttama melu pihassa on alle 45dB.

Ulkoyksikkö sijoitetaan seinän alaosaan ja verhotaan mökkiin soveltuvalla tuulettuvalla kotelolla tai kasvisäleiköllä.

Kanisuojaus

Kaneilta suojaava aitaverkko on tiheäsilmainen, enintään 4 cm silmäkoko. Rottaverkko on vieläkin tiheämpi. Aidan korkeuden olisi syytä olla noin 90cm, jonka kaupunki sallii, ja aidan alaosan tulisi ulottua hieman maan alle. Jos maa on aidan kohdalla pehmeää, verkon alaosa kannattaa kääntää selvästi maanpinnan alla noin 20 -25 cm vaakasuojaan palstan ulkopuolelle kaivamisen estämiseksi.

Jos koko palsta ei ole aidattu, rakennusten ja rakennelmien (mökki, leikkimökki, komposti, terassi jne) alusta tulisi suojata kanien pesiytymiseltä.

Kastelulaitteet

Yhdistyksen omistamaan vesipostiin liitettävät kasteluletkut ja -laitteet ovat kunkin palstan omia. Niiden tyhjentämisestä syksyisin annetaan ohjeet ilmoitustauluilla ja yhdistyksen nettisivuilla.

Palstalta poistuttaessa vesi tulee sulkea palstan päähanasta.

Kasvihuone

Pohjapinta-ala saa olla enintään 2,2 x 3 metriä ja harjakorkeus enintään 220 cm maasta mitaten.

Komposti

Palstalla syntyvä puutarhajäte tulee kompostoida omalla palstalla eikä sitä saa viedä yhdistyksen jättepisteisiin.

Oma asianmukainen kompostori tulisi siten olla joka palstalla.

Kannellinen puutarhajättekompotti sijoitetaan etäälle omista ja naapurin rakennuksista ja oleskelupaikoista. Rottavaaran takia ja kaniin pesiytymisen estämiseksi kompostiin suositellaan tiheää ja lujaa metallista pohjaverkkoa. Verkko on pakollinen talousjättekompottorissa. Talousjättekompottista tulee tehdä ilmoitus YTV:lle.

Kompostin tulee olla hoidettu, jotta siitä ei koidu hajuhaittoja.

Pääperiaatteesta poiketen yhdistys voi järjestää yhteisiä karkeampien oksien ja runkojen haketuksia ja ruoaksi kelpaamattomien hedelmien keräyslavoja. Niistä ilmoitetaan erikseen.

Käytävät, patiot

Palstan pinta-alasta vähintään 2/3 tulee olla viljeltyä tai istutettua.

Kulkuväyliä, pihateitä ymv ei saa päällystää asfaltilla tai betonikiveyksillä. *Sora sekä luonnokivi- tai betonilaatat (suorakulmainen, koko vähintään 30x30 cm) ovat perinteisiä materiaaleja.*

Leikkimökki

Pohjapinta-ala saa olla kuisteineen enintään 2,2 x 3 metriä , josta kuistin syvyys vähintään 60 cm. Harjakorkeus perustuksien yläpinnasta mitaten enintään 220 cm. Perustukset enintään 30 cm korkeat.

Leikkimökin seinien tulee olla laudoitettu varsinaisen mökin tapaan. Rakennusvalvontavirasto ei hyväksy hirsi- tai hirsipanelipintaa eikä nelikulmaisesta poikkeavaa muotoa.

Leikkimökkiä voi käyttää myös huvimajana, vierailijoiden yöpymiseen tai varastona.

Lipputanko

Erillisen lipputangon sopiva korkeus on noin 2 x mökin korkeus.

Näkösuojat ja istutussäleiköt

Palstan sisälle voi tehdä näkösuoja- tai istutussäleikön siten, että säleikkö ei varjosta naapuria kohtuuttomasti.

Patio ja katettu terassi

Pinnoitettu oleskelualue, patio, saa olla enintään 9 m² suuruinen. Sen kattamiselle voidaan myös hakea lupa. Katso katoksen ohjeita kohdasta 'mökin koko ja muoto'. Lautarakenteinen tai muutoin pinnoitettu patio saa olla enintään 15 cm maanpinnan yläpuolella. Rakentajan tulee huolehtia siitä, että kanit tai rotat eivät pesiydy maasta kohollaan olevan rakenteen alle.

Pesukatos (keittiö / tiskikatos)

Pesu/keittiökatos tulee olla pääosin avonainen, pohjapinta-ala enintään 3 m² ja korkeus enintään 220 cm maasta mitaten.

Telttakatos, telttä

Telttakankaisia rakenteita saa pystyttää tilapäisesti, enintään 2 viikon ajaksi.

Grillipaikalla kangaskatos on kielletty paloturvallisuuden vuoksi.

Varastokoppi

Erillisiä varastokoppeja ei sallita.

Leikkimökkiä voi tarvittaessa käyttää varastona.

Väliojat ja välikäytävät

Väliojien / välikäytävien tulee olla hoidettuja. Aidat, kasvituet ym rakennelmat sijoitetaan niin, että välikäytävällä säilyy 'kottikärryn mentävä' vapaa tila vähintään 60 cm (min.30 cm molempiin suuntiin ajatellulta keskiviivalta). Tavaraa ei saa säilyttää välikäytävillä.

Mikäli useammalla palstalla on yhteinen kaniaita, väliojan saa sulkea aidan jatkoksi tien puolelta helposti avattavalla kaneilta suojaavalla portilla tms. Kaniaitaa väliojan molemmin puolin ei suositella

Wc-koppi

Erillisiä käymälärakennuksia ei sallita.

Alueella ei sallita kemiallisia wc-laitteita.

LISÄTIETOJA

Epäselvissä tapauksissa voi saada neuvontaa seuraavilta tahoilta:

- Ensisijaisesti yhdistyksen hallitus:
yhteyshenkilönä toimii yhdistyksen sihteeri.
- Rakennusvalvontaviraston kaupunkitilayksikkö: puh (09) 310 2611,
sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi
- Rakennusvirasto: asiakaspalvelu puh (09) 310 1661
- Ympäristökeskus: neuvova ympäristötarkastaja puh (09) 310 13000

LINKKEJÄ:

Yhdistyksen sivut www.kumpulanspy.fi

Rakennusvirasto www.hel.fi/hki/HKR/fi/

- www.hel2.fi/HKR/esitteet/siirtolapuutarhaesite_suomi_web.pdf

Rakennusvalvontavirasto www.rakvv.hel.fi/

Ympäristökeskus www.hel.fi/hki/ymk/fi/

Nuohouspiiri www.nuohousliike-rantanen.com/

Helsingin siirtolapuutarhojen aluejärjestö www.siirtolapuutarhat.net

Suomen Siirtolapuutarhaliitto www.siirtolapuutarhaliitto.fi

RKY2009 www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=4086

Yleiskaava www.hel.fi/static/ksv/www/YK2002_fin.pdf



KUMPULAN SIIRTOLAPUUTARHAYHDISTYS RY
RAKENTAMISLUPA / LAUSUNTO

/ / 20

PALSTAN OSOITE _____

HAKIJA _____

HAKIJAN KOTIOSOITE _____

TOIMENPIDE _____

Liitteenä kuva-aineistoa Ei Kyllä _____

Vaatii viranomaisluvan Ei Kyllä Saatu, kopio liitteenä

Vaatii lisäselvityksiä Ei Kyllä, mitkä:
 Nuohoojan todistus* Saatu, kopio liitteenä
 Sähkötarkastuspöytäkirja* Saatu, kopio liitteenä
 Muu: Saatu, kopio liitteenä

*-merkityt ennen rakennuksen käyttöönottoa

Naapureita kuultu Ei Kyllä (lausunnot liitteenä)

Yhdistyksen edustajan
ennakkokatselmus Ei Kyllä, nimi _____

Yhdistyksen lupapäätös / viranomaislupaa vaativassa hankkeessa yhdistyksen lausunto:

Yhdistyksen allekirjoitus
/ 20 _____

YHDISTYKSEN LOPPUTARKASTUSMERKINTÄ

Valmistunut pvm _____

Todettu luvan mukaiseksi nimi _____

Sähkömittarin alkulukema pvm, lukema _____
jos mittari uusittu

Tähän paperiin kirjataan lupapäätös sekä sen seurantaan tarvittavat tiedot.
Lupapäätöksen jäljennös säilytetään yhdistyksen arkistossa.

SÄILYTÄ TÄMÄ OPAS SEURAAVAN ILMESTYMISEEN SAAKKA



2013