

Rakentaminen Klaukkalanpuiston ryhmäpuutarhassa



Rakentamistapaohjeet

Keväällä 2012

Klaukkalanpuiston ryhmäpuutarha ry

hallitus

Mikä rakentamistapaohje on, mihin se perustuu, miten se toimii?

Nämä rakentamistapaohjeet ovat Klaukkalanpuiston ryhmäpuutarhan laatima ja hyväksymä ohjeisto, joka sisältää jäsenistöämme velvoittavia ohjeita ja sääntöjä rakentamisesta ja piharakentamisesta.

Rakentamistapaohjeet kattavat vuokraoikeuden omistajaa (vuokramiestä) koskevat osat Rakennusvalvontaviraston ohjeesta Siirtolapuutarhoissa rakentaminen (Marraskuu 2010) ja täydentävät sitä Klaukkalanpuistoa koskevilla lisäohjeilla. Rakennusvalvontaviraston antamat ohjeet yhdistyksen omien yleisten tilojen rakentamisesta ja yhdistyksen velvollisuuksista rakentamisasioissa on jätetty pois. Ohjeet koskevat sekä vanhojen rakennusten ja rakennelmien uusimista ja korjaamista että uudisrakentamista.

Taustaa

Helsingin siirtolapuutarha-alueet on merkitty yleiskaava 2002:een kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokkaiksi alueiksi, joiden ominaispiirteet tulee säilyttää.

Kaupunki maanomistajana (vuokranantaja) ja ryhmäpuutarhayhdistys (vuokralainen) ovat allekirjoittaessaan kirjallisen vuokrasopimuksen määrätyn maa-alueen käytöstä ryhmäpuutarhatarkoituksiin sopineet samalla sopimuksella palstojen ylläpidosta ja rakentamisesta.

Vuonna 1976 vahvistetussa asemakaavassa, kaava nro 7347, Klaukkalanpuiston ryhmäpuutarhan aluetta koskee kaavamerkintä Mr, ryhmäpuutarha-alue. Asemakaavamääräysten mukaan palstalle saa rakentaa korkeintaan 20 m² suuruisen puutarhamajan, jossa tämän kerrosalan lisäksi saa olla kuisti- ja varastotiloja korkeintaan 20 m². Kaikessa rakentamisessa tulee ensisijaisesti noudattaa asemakaavaa ja sen määräyksiä, jotka on sisällytetty tähän rakentamistapaohjeeseen. Uusien mökkien rakentamisessa tulee noudattaa tyyppiipiirustusten mukaisia enimmäispinta-aloja, korkeuksia ja materiaaleja.

Piha-alueiden ja puutarhapalstojen istutusten tulee olla puutarhamaisia, alueen ominaispiirteisiin soveltuvia. Palstalle tulee istuttaa ainakin yksi hedelmäpuu. Puutarhapalstan pinta-alasta vähintään 2/3 tulee olla viljeltyä ja/tai istutettua. Puolet tästä viheralasta voi olla nurmea. Kivettyjen tai pinnoitettujen alueiden pinta-alaa ei tule lisätä. Kulkuväyliä ja pihateitä ei saa päällystää asfaltilla tai betonikivin vaan ne tulee päällystää alueelle perinteisillä materiaaleilla; tällaisia ovat esimerkiksi sora, luonnonkivilaatat tai betonilaatat.

Koska alue on osa kaupungin viheraluerakennetta, yleinen jalankulku on alueen teillä päivisin sallittua.

Puutarhamökin rakentaminen ja korjaaminen

Vanhoja siirtolapuutarhamökkejä tulee ensisijaisesti kunnostaa ja korjata. Niiden julkisivukorjauksia tehtäessä tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Puutarhamökkien pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä peittomaalattua laudoitusta.

Ikkunat ja ovet tulee tehdä puusta ja käyttää alueelle tyypillisiä siroja puitteita ja perinteisiä puitejakoja, listoituksia ja panelointeja. Väriyksessä tulee noudattaa alueelle hyväksytyjä väriysohjeita. Rakennuksilla on oltava huopakatteinen harjakatto, kattuhuovan väreiksi hyväksytään musta tai harmaa.

Jos vanhan mökin tilalle rakennetaan uusi mökki, se on rakennettava alueen alkuperäisen asemapiirroksen mukaisesti. Asemapiirustuksessa kunkin palstan rakennusala on määrätty ja mökki on rakennettava pääasiassa kiinni kahteen lähinnä palstan rajaa olevaan rakennusalueen rajaan. Nykyisillä palstoilla uuden mökin päärungon harjan on oltava samansuuntainen kuin nyt ja samansuuntainen kuin viereisellä palstalla.

Kattokaltevuuden tulee olla tyyppiirustusten mukainen, kattokulmaa ei saa jyrkentää. Mökeissä ja rakennelmissa tulee olla avoräystäät. Yksityiskohtien tulee olla siroja. Mökki on perustettava avosokkelin varaan. Kivijalan pilarien korkeus on korkeintaan 40 cm. Jos mökin alusta on viettävä, alempana olevat peruspilarit voivat olla korkeampia kuin 40 cm.

Erityisesti huomautetaan, että:

- mökin ikkunoiden on täytettävä tyyppiirustusten mitat ja niissä tulee olla puupuitteet;
- ovi voi olla pystyлаudoitettu ja siinä voi olla ikkuna;
- valokate: mökin verannan oven yläpuolelle voi panna valokatteen, jonka koko on enintään 260cm x 150 cm.

Klaukkalanpuiston puutarhamökkien tyyppiirustukset ovat Helsingin kaupungin Rakennusvalvontaviraston hyväksymät eikä rakennuslupaa siten tyyppiirustusten mukaisia mökkejä rakennettaessa anota erikseen rakennusvalvontavirastolta. Sen sijaan vuokramiehen on ennen rakennustöiden aloittamista pyydettävä aiotulle rakentamistoimenpiteelle yhdistyksen suostumus (yhdistyksen myöntämä rakennus- tai toimenpidelupa) ja tarvittaessa lunastettava yhdistykseltä tyyppiirustukset. Uuden vuokramiehen täytyy allekirjoittaa vuokrasopimus ennen rakennusanomuksen hyväksymistä. Yhdistys ilmoittaa kirjallisesti rakennusanomuksen hyväksymisestä tai hylkäämiseen johtavista syistä vuokramiehelle.

Tyyppiirustukset on lunastettava seuraavia rakentamistoimenpiteitä varten:

- uuden mökin rakentaminen;
- mökin uudelleen rakentaminen;
- mökin laajentaminen sallitun neliömetrimäärän puitteissa, esimerkiksi verannan rakentaminen.

Mökkiä koskevat pienehköt muutokset

Mökin ulkonäköön vaikuttavia muutoksia varten on pyydettävä yhdistyksen suostumus. Kirjallisessa hakemuksessa on oltava liitteenä riittävän yksityiskohtaiset piirustukset muutoksesta tyyppipiirustuksen mukaisine mittoineen ja rakennusmateriaaleineen. Tässä tarkoitettuja pienehköjä muutoksia ovat esimerkiksi:

- kuistin tai katoksen rakentaminen tai muuttaminen;
- varaston rakentaminen mökin yhteyteen tai olemassa olevan varaston muuttaminen;
- seinien ja katon värin tai materiaalin sekä ikkunoiden ja ovien olennaiset muutokset.

Varsinaiset rakennelmat

Varsinaisiksi rakennelmiksi katsotaan varasto/kuivakäymälä sekä leikkimökki, grillikatoks ja kasvihuone. Yhdelle palstalle saa rakentaa leikkimökin ja kasvihuoneen tai grillikatoksen ja kasvihuoneen. Rakennelmien tulee olla alueen luonteeseen sopivia. Niiden tulee olla harjakattoisia. Leikkimökin ja grillikatoksen tulee olla lautarakenteisia ja väritykseltään ja materiaaleiltaan samanlaisia kuin itse mökit. Hirttä ei tule käyttää rakennusmateriaalina. Paineekyllästettyä puuta ei myöskään suositella käytettävän mm. niistä maaperään liukenevien kyllästysaineiden vuoksi.

Rakennelmia varten ei ole laadittu tyyppipiirustuksia. Niiden rakentamista varten on etukäteen pyydettävä yhdistyksen suostumus ja maksettava toimenpidemaksu. Kirjallisessa hakemuksessa on oltava liitteenä riittävän yksityiskohtaiset piirustukset rakennelman jokaisesta sivusta mittoineen ja seuraavien seikkojen tulee myös käydä siitä ilmi:

- Sijoittuminen palstalle: Rakennelmien etäisyyden mökistä ja palstan rajasta tulee olla vähintään 2 m sekä tien että välikäytävän puolella vähintään 1,5 m.
- Onko hoidettu rajanaapureiden kuuleminen
- Väritys - jonka tulee olla sama kuin mökillä

Kasvihuone

Kasvihuone rakennetaan pääsääntöisesti kokonaan valoa läpäisevästä materiaalista. Pohjapinta-ala saa olla enintään 220 cm x 300 cm ja harjakorkeus enintään 220 cm maasta mitattuna. Jos kasvihuone rakennetaan

kierrätysmateriaalista, kuten ikkunoista, seinien ja katon yhteispinta-alasta korkeintaan noin 30 % saa olla muuta materiaalia kuin lasia.

Leikkimökki

Pohjapinta-ala saa olla enintään 220 cm x 300 cm kuisteineen, josta kuistin syvyyden tulee olla vähintään 60 cm. Mökin harjakorkeus saa olla enintään 220 cm perustuksista mitattuna ja perustusten korkeus enintään 30 cm.

Rakennustavaksi suositellaan mökin mukaista laudoitusta.

Grillikatos

Grillikatoksen tulee olla avonainen ja matalareunainen. Se ei saa olla lasitettu eikä siinä saa olla ovea. Se saa olla joko nelikulmainen tai suorakaiteen muotoinen ja pohjapinta-alaltaan enintään 6 m² (esim. 245 cm x 245 cm tai 200 cm x 300 cm) ja sen harjan korkeus saa olla enintään 240 cm maasta mitattuna. Pohjapinta-ala mitataan kulmatolpan ulkoreunasta. Räystäs saa olla korkeintaan 40 cm:n levyinen.

Kevyet rakennelmat

Varsinaisten rakennelmien lisäksi palstalle saa sijoittaa kevyitä, viihtyisyyttä lisääviä rakennelmia. Ne tulee sijoittaa palstoille niin, että itse puutarhamökki säilyy päärakennuksena näkymässä ja rakennelmat sijoittuvat palstan reunoille ja alistuvat päärakennukselle. Rakennelmien sijoittelussa palstoille pitää aina ottaa huomioon palstanaapurit naapurisovun säilymiseksi (ei savu-, haju-, näkö- tms. haittoja).

Kevyitä rakennelmia ovat:

Astianpesukatos

Pohjapinta-ala saa olla enintään 3 m² ja korkeus enintään 220 cm maasta mitattuna.

Näkösuoja- ja istutussäleiköt

Palstan sisälle voi rakentaa näkösuoja- ja istutussäleikköjä siten, että ne eivät varjosta naapuria.

Terassi ja kiveykset

Terassi tulee olla laudasta, kooltaan korkeintaan 3 x 3 metriä ja sen pinta ei saa nousta sitä ympäröivän maanpinnan tasosta enempää kuin 15 cm. Kiveykset on asetettava maanpinnan tasoon.

Lipputanko

Lipputangon enimmäiskorkeus on noin kaksi kertaa mökin harjakorkeus.

Grilli

Palstalle voi rakentaa **erillisen** grillin, jos siellä ei ole grillikatosta.

Telttakatos tai telttä

Vain tilapäiseen käyttöön (korkeintaan 2 viikkoa).

Kompostit

Puutarhajätettä voi kompostoida hoidetussa avokompostissa.

Keittiöjätekompostin tulee olla täysin umpinainen ja siitä tulee tehdä ilmoitus YTV:lle. Jokaisella palstalla tulee olla keittiöjätekomposti, tai mökkiläisen pitää itse viedä keittiöjätteet pois alueelta. Naapurusten yhteistyössä hoitama keittiöjätekomposti on suositeltava.

Muut laitteet

Kuivakäymälä

Kuivakäymälän voi rakentaa mökin yhteydessä olevaan varastoon tai varastona käytettävään leikkimökkiin. **Erillistä käymäläkoppia ei saa rakentaa.** Vesi- tai kemiallista käymälää ei saa sijoittaa palstalle.

Ilmalämpöpumput

Mökkiin voidaan asentaa ilmalämpöpumppu. Mahdollisen meluhaitan vuoksi siihen tarvitaan rajanaapureiden suostumus.

Aurinkopaneelit

Vain mökin katolle voidaan asentaa aurinkopaneeleita.

Piharakentaminen

Välikäytävät

Palstojen välissä on yhteensä 60 cm leveä välikäytävä, joka tulee pitää avonaisena. Tien puolella voi olla kevyt, helposti irrotettava este.

Palstan rajat

Tien puolella palstan raja on pensasaidan puolella välissä. Välikäytävän puolella palstan raja kulkee keskellä välikäytävää, niin että välikäytävästä lasketaan 30 cm kuuluvaksi kumpaankin palstaan. Palstoja ei saa rajata välikäytävää vastaan pensasaidalla.

Aidat

Pensasaidan korkeus leikattuna on enintään 140 cm ja suositeltu enimmäisleveys 60 cm. Jos pensasaitaan halutaan kaari portin kohdalle, sen tulee olla selvästi korkeuttaan kapeampi. Matala 70-90 cm korkea verkkoaita sallitaan palstan **sisäpuolelle** esim. kotieläinten tai kaniinien vuoksi. Välikäytävän puolella aita on sen sisäreunalla.

Portti

Aitaan saa tehdä palstaa kohden yhden portin, jonka leveys on 70 - 130 cm.

Klaukkalanpuiston omat rakennuslupahakemukset

Kaikkeen Klaukkalanpuistossa tapahtuvaan varsinaiseen rakentamiseen on saatava yhdistyksen kirjallinen lupa. Lupa on haettava etukäteen, eikä töitä saa aloittaa ennen luvan myöntämistä. Yhdistyksellä on oikeus puuttua luvattomaan tai myönnetystä luvasta poikkeavaan rakentamiseen ja keskeyttää tällaiset työt.

Yhdistyksen omia, rakennus/toimenpidelupahakemukseen tarvittavia lomakkeita saa yhdistyksen toimistosta ja yhdistyksen rakennustoimikunnan jäseniltä.

Lupahakemukset jätetään yhdistyksen toimiston postilaatikkoon tai rakennustoimikunnan jäsenelle. Rakennustoimikunta käsittelee hakemukset ja toimittaa ne yhdistyksen hallitukselle päätettäviksi. Yhdistyksen hallituksen lupapäätös toimitetaan luvan hakijalle kirjallisesti.

Tarkastukset

Yhdistyksen suorittamat rakennustarkastukset

Rakentamisaikaa on 12 kk rakentamisluvan myöntämisen jälkeen. Yhdistyksen rakennustarkastaja tekee uuden mökin mökkirakennustyömaalla kolme tarkastusta, joilla todetaan, että rakentaminen etenee hallituksen hyväksymän rakentamishdotuksen mukaisesti. Ensimmäinen tarkastus suoritetaan kun mökin pohja on tehty ja toinen kun runko on pystytetty. Kun rakennus on valmis, tehdään lopputarkastus. Rakentajan velvollisuus on kutsua tarkastaja paikalle kussakin rakentamisen vaiheessa. Leikkimökkiä tai grillikatosta rakennettaessa kaksi tarkastusta riittää: pohjan tarkastus ja lopputarkastus. Kasvihuonetta rakennettaessa riittää se, että tarkastaja toteaa kasvihuoneen koon ja paikan olevan anomuksen mukainen.

Kaupungin suorittamat tarkastukset

Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviraston ja rakennusviraston katu- ja puisto-osaston henkilöt tekevät alueelle pistokoeluonteisia tarkastuksia todetakseen, onko rakennuslakia, asetusta, myönnettyjä lupia ja maanvuokrasopimuksen ehtoja noudatettu.

Mahdolliset rakentamisesta aiheutuvat erimielisyydet selvitetään yhteistyössä yhdistyksen, vuokramiehen, rakennusvalvontaviraston ja rakennusviraston katu- ja puisto-osaston kesken.

Muuta rakentamisessa huomioitavaa

Klaukkalanpuiston ryhmäpuutarhassa on vuosikokouksen päätöksellä sovittu, että alueella vältetään häiritsevää melua aiheuttavaa työskentelyä kesäaikana (1.6.- 31.8.) lauantain klo 18:n ja maanantain klo 8:n välillä sekä arkisin klo 21:stä klo 8:aan.

Liikenne alueella ja naapureiden huomioiminen

Painavien rakennustarvikkeiden ajo palstalle tulee suorittaa aikana jolloin alueen tiestö sen vaurioitumatta kestää. Myös käytettävien maansiirto- ja muiden työkonoiden tulee olla mahdollisimman kevytrakenteisia. Mikäli vaurioita syntyy, palstan haltijan on ne korjattava omalla kustannuksellaan.

Rakennustöistä siirtolapuutarhassa syntyy aina meluhaittaa ja ylimääräistä liikennettä. Alla olevat seikat on kuitenkin hyvä ottaa huomioon rakennusprojektin aikana:

- Rakennus- ym. tarvikkeiden ajossa tarvittavat ajoneuvot on kuljetuksen jälkeen pysäköitävä pysäköintialueelle.
- Rakennuttajan on kerrottava palkkaamilleen työntekijöille ja tavarantoimittajille, että alueella on ehdoton 10 km:n nopeusrajoitus.
- Jokaisen vuokramiehen on huolehdittava tieosuudesta palstansa kohdalla ja siksi rakennuttajan on tarkistettava, etteivät tavarantoimittajat jätä roskaa tielle muiden korjattavaksi.
- Rakennuttaja on aina vastuussa palstallaan syntyvien rakennusjätteiden hävittämisestä. Yhdistyksen jätesäiliöt ja mahdolliset roskalavat eivät ole rakennusjätteitä varten, vaan jokaisen rakennuttajan on itse huolehdittava syntyvien jätteiden kuljetus pois alueelta.

Sähkötyöt

Alueen sähköverkko kuuluu yhdistykselle. Ennen sähkötöiden aloittamista tulee ottaa yhteys yhdistyksen sähköasiamieheen. Mikäli alueen maakaapelit vahingoittuvat rakentamisen tms. yhteydessä, vuokramies vastaa korjauksista omalla kustannuksellaan.

Paloturvallisuus

Paloturvallisuus asettaa palstoille omat rajoituksensa.

Rakennusten ja rakennelmien etäisyys toisistaan pitää kahden palstan välillä olla vähintään 6 m. Nestekaasulaitteiden käytössä on noudatettava paloviranomaisten määräyksiä.

Majan tulisijat ja hormit on nuohottava kolmen vuoden välein viranomaisten antamien määräysten mukaisesti. Tulisijassa saa polttaa ainoastaan kuivaa, puhdasta puuta sekä sen seassa kuivaa ja puhdasta paperia, pahvia, kartonkia ja käsittelemätöntä jätetuuta. Märkää, maalattua, kyllästettyä tai liimattua puuta EI SAA polttaa, ei myöskään roskaa tai muita jätteitä.

Jokaisessa mökissä pitää olla lakisääteinen palovaroitin. Lisäksi suositellaan pidettäväksi helposti saatavilla olevaa alkusammutuskalustoa.

Jätevedet

Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa ympäristökeskuksen ohjetta.

Mikäli mökkiin halutaan sijoittaa pesukone, astianpesukone, suihku tai sauna täytyy muistaa, että nämä laitteet ovat alueviemäröinnin puuttumisen vuoksi kielletty. Kylpytynnyreitä tai isoja kiinteitä uima-altaita ei myöskään saa rakentaa niistä aiheutuvien harmaavesiongelmien vuoksi.

Helsingissä 04.04.2012

Klaukkalanpuiston ryhmäpuutarha ry