

SIIRTOLAPUUTARHOISSA RAKENTAMINEN

Nämä ohjeet koskevat vanhojen rakennelmien uusimista ja korjaamista sekä uudisrakentamista kaikissa Helsingin siirtolapuutarhoissa.

TAUSTAA

Kaikessa rakentamisessa tulee noudattaa alueelle laadittua asemakaavaa ja sen määräyksiä, tätä rakentamistapaohjetta sekä mahdollisia alueellisia rakentamistapaohjeita. Mikäli siirtolapuutarhassa rakennetaan tämän ohjeen mukaisesti, ei rakennusvalvonnan lupaa tarvita ellei ohjeessa toisin määrätä. Kaikkeen rakentamiseen on kuitenkin aina saatava siirtolapuutarhayhdistyksen kirjallinen suostumus ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Siirtolapuutarhayhdistys valvoo rakentamista puutarhassa ja pitää kirjaa kaikista rakentamistoimenpiteistä, joihin se on myöntänyt luvan.

Helsingin siirtolapuutarha-alueet on merkitty yleiskaava 2002:ssa kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokkaiksi alueiksi, joiden ominaispiirteet tulee säilyttää. Talin, Herttoniemen ja Vallilan siirtolapuutarha-alueet on suojeltu asemakaavalla.

Talin siirtolapuutarha on merkitty Museoviraston valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuurihistoriallisten ympäristöjen luetteloon vuodelta 1993. Herttoniemen ja Kumpulan siirtolapuutarhat on sisällytetty uuteen valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon RKY 2009.



SISÄLLYS

TAUSTAA	1
YLEISTÄ RAKENTAMISESTA	2
YHDISTYSTEN OMA RAKENTAMINEN	3
ALUEET, JOILLE ON HYVÄKSYTTY TYYPIPIIRUSTUKSET	3
ALUEET, JOILLA EI OLE HYVÄKSYTTYJÄ TYYPIPIIRUSTUKSIA	4
TOIMENPIDELUVAN HAKEMINEN	4
RAKENNELMAT JA MUUT RAKENTAMISTOIMENPITEET KAIKILLA SIIRTOLAPUUTARHA-ALUEILLA	4
Rakennelmat	4
Muut rakentamistoimenpiteet	5
YHDISTYSTEN VALVONTA JA OPASTUS	7
LISÄTIETOJA JA LÄHDEAINEISTOA	7

Siirtolapuutarhat muodostavat oma-
leimaisia ja kulttuurihistoriallisesti
arvokkaita viheralueita kaupunkirak-
enteen keskellä. Kumpula.

YLEISTÄ RAKENTAMISESTA

Alueen rakennusten ja puutarhamökkien julkisivukorjauksia tehtäessä tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Rakennusten ja puutarhamökkien pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä peittoaalattua pystyrimalaudoitusta tai muuta alueella käytettyä perinteistä laudoitustapaa. Ikkunat ja ovet tulee tehdä puusta ja käyttää alueelle tyypillisiä siroja puitteita ja perinteisiä puitejakoja, listoituksia ja paneeloiteja. Väriyksessä tulee noudattaa alueellisia väriysohjeita tai alueen perinteisiä väriyksiä. Rakennuksilla on oltava huopakatteinen harjakatto alueen perinteisten katteiden mukaisesti.

Ellei asemakaavassa toisin määrätä, on puutarhamökki rakennettava alueen alkuperäisen asemapiirroksen tai palstoituksen mukaisesti, niiden periaatteita noudattaen. Uudismajojen harjan tulee olla samansuuntainen kuin nykyisten ja viereisten majojen. Kattokaltevuuden tulee olla tyyppiirustusten mukainen, kattokulmaa ei saa jyrkentää. Rakennuksissa ja puutarhamökeissä tulee olla avoräystäät. Yksityiskohtien tulee olla siroja. Puutarhamökki on perustettava avosokkelin varaan.

Piha-alueiden ja puutarhapalstojen istutusten tulee olla perinteisiä, alueen ominaispiirteisiin soveltuvia. Palstalle tulee istuttaa ainakin yksi hedelmäpuu. Puutarhapalstan pinta-alasta vähintään 2/3 tulee olla viljeltyä tai istutettua. Kivettyjen tai pinnoitettujen alueiden pinta-ala 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 harmaat betonilaatat.

Erialaista vaihtelua ja omaa ilmettä eri puutarhojen miljööseen tuovat yhdyskäytävien linjaus ja rakennusten sijoittelu palstoille. Koska alueet ovat edelleen osa julkista viheraluerakennetta, tulee yleisen jalankulun olla päivisin sallittua ja alueen aitaamisesta tulee antaa aluekohtaiset ohjeet, ellei asiaa ole asemakaavassa määrätty.



Pihapolkuja ja kulkuväyliä ei saa päällystää asfaltilla tai betonikivin vaan ne tulee päällystää perinteisillä materiaaleilla kuten sora, luonnonkivilaatat tai harmaat betonilaatat. Tali.



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

YHDISTYSTEN OMA RAKENTAMINEN

Yhdistysten omien rakennushankkeiden, kuten huoltorakennusten, yhteis-tilarakennusten tai vastaavien rakentamiselle on haettava rakennuslupa rakennusvalvonnasta. Lupakäsittelyn yhteydessä rakennusvalvonta kuulee maanomistajana kaupunkiympäristön asuntotonttitiimiä.

On suositeltavaa rakentaa kaikille alueille huoltorakennukset ja liittää ne vesi- ja viemäriverkostoon jätevesiongelmien välttämiseksi.

RAKENTAMINEN TYYPPIPIIRUSTUSTEN MUKAAN

Herttoniemeen, Klaukkalanpuistoon, Marjaniemeen, Oulunkylään, Pakilaan, Ruskeasuolle, Taliin, Vallilaan ja Kumpulaan on hyväksytty puutarhamökkien tyyppiipiirustukset. Mökit on hyväksytty kesäkäyttöisinä rakennelmina.

Palstan haltijan on ennen rakennustöiden aloittamista pyydettävä aiotulle rakentamistoimenpiteelle yhdistyksen suostumus ja lunastettava yhdistykseltä tyyppiipiirustukset.

Rakennettaessa tyyppiipiirustusten mukaan ei edellytetä rakennusvalvontaviranomaisen lupaa. Uusien mökkien rakentamisessa tulee noudattaa tyyppiipiirustusten mukaisia enimmäispinta-aloja, korkeuksia ja materiaaleja. Hakijan tulee pyytää siirtolapuutarhayhdistystä tarkastamaan mökin suunnitelmanmukaisuus seuraavien rakennusvaiheiden yhteydessä:

- 1) kun perustukset on tehty
- 2) harjakorkeus mitattavissa
- 3) mökki on valmis
- 4) tarkastuksen tulokset kirjataan yhdistyksen toimesta

Yhdistys voi teettää uusia tyyppiipiirustuksia tai muutoksia voimassa oleviin tyyppiipiirustuksiin. Tyyppiipiirustusten tulee olla voimassa olevan asemakaavan mukaisia. Uusille tyyppiipiirustuksille tai tyyppiipiirustusten muutoksille on haettava rakennusvalvontaviranomaisen toimenpidelupa (mallihyväksyntä).

VANHAN MÖKIN LAAJENTAMINEN

Mikäli alueelle hyväksytyt tyyppiipiirustukset eivät sisällä mallia vanhan mökin laajentamisesta, tulee laajentamiselle hakea toimenpidelupa rakennusvalvonnasta. Toimenpidelupaa voidaan hakea vasta, kun yhdistys on hyväksynyt laajennusta koskevat suunnitelmat. Yhdistyksen hyväksyntä merkitään suunnitelmiin, joilla toimenpidelupaa haetaan. Lupakäsittelyn yhteydessä rakennusvalvonta kuulee lisäksi maanomistajana kaupunkiympäristön asuntotonttitiimiä.

Yhdistyksen on annettava suostumuksensa aiotulle rakentamistoimenpiteelle, mikäli se ei ole vastoin alueella noudatettua rakentamiskäytäntöä ja soveltuu alueelle. Epäselvissä tapauksissa toimenpiteen soveltuvuus alueelle ratkaistaan toimenpidelupahakemuksen käsittelyn yhteydessä.



Vanhoja siirtolapuutarhamökkejä tulee ensisijaisesti kunnostaa ja korjata. Vanhat mökit ovat detaljeiltaan siroja ja myös uusissa tulee pyrkiä vastaavaan. Ruskeasuo.

TYYPPIPIIRUSTUKSET ON LUNASTETTAVA SEURAAVIA RAKENTAMISTOIMENPITEITÄ VARTEN:

- uuden mökin rakentaminen
- mökin uudelleen rakentaminen
- mökin laajentaminen sallitun neliömetrimäärän puitteissa
- kuistin tai katoksen rakentaminen
- varaston rakentaminen mökin yhteyteen
- julkisivun ja katon värin tai materiaalin sekä ikkunoiden ja ovien olennaiset muutokset

Yhdistyksen valvonta- ja tarkastamisvastuu on sama kuin tyyppiirustusten mukaan rakennettaessa.

TOIMENPIDELUVAN HAKEMINEN

Toimenpidelupa haetaan sähköisesti Lupapiste.fi:n kautta. Lupaa haettaessa hankkeessa on oltava mukana pätevä pääsuunnittelija (arkkitehti, rakennusarkkitehti). Hakemukseen liitetään seuraavat asiakirjat:

- valtakirja, jollei palstan haltija itse tee hakemusta Lupapisteessä
- kopio palstan vuokrasopimuksesta
- yhdistyksen hyväksymät pääpiirustukset: asemapiirros, pohjapiirros, julkisivut ja leikkaus
- alueen palstakartta (yhdistykseltä)
- naapuripalstojen vuokralaisten kuulemisasiakirjat (kaikki rajanaapurit sekä vastapäiset ja vinottain vastapäiset palstat).

LEIKKIMÖKIT JA GRILLIKATOKSET SEKÄ MUUT RAKENNELMAT KAIKILLA SIIRTOLAPUUTARHA-ALUEILLA

Leikkimökit ja grillikatokset

Leikkimökkejä, grillikatoksia tai muita rakennelmia varten ei useimmiten ole laadittu tyyppiirustuksia eikä niille haeta toimenpidelupaa. Niiden tekemiseen on etukäteen pyydyttävä yhdistyksen suostumus kirjallisella hakemuksella, josta ilmenee rakennelman mitat, ulkonäkö ja sijoitus. Yhdistyksen tulee pitää kirjaa hyväksymistään rakentamistoimenpiteistä sekä tarkastaa, että ne on rakennettu suunnitelmien mukaan.

Yhdelle palstalle saa rakentaa joko leikkimökin tai grillikatoksen, ei molempia. Leikkimökkiä voi käyttää huvimajana, vierasmajana tai varastona ja sinne voi sijoittaa mm. kuivakäymälän. Leikkimökki tai grillikatos on sijoitettava puutarhapalstan ns. rakentamisvyöhykkeelle lähelle mökkiä siten, että itse puutarhamökki säilyy näkyvässä päärakennuksena.

Kaikkien rakennelmien tulee olla alueen luonteeseen sopivia ja naapurisovun säilymiseksi niiden sijoittelussa pitää aina ottaa huomioon palstanaapurit (ei savu-, haju-, näkymä- tms. haittoja). Kasvihuonetta lukuun ottamatta rakennelmien tulee olla lautarakenteisia sekä väritykseltään ja materiaaleiltaan samanlaisia kuin itse mökit. Hirttä ei saa käyttää rakennusmateriaalina. Paineekyllästettyä puuta ei myöskään suositella käytettävän mm. siitä maaperään liukenevien kyllästysaineiden vuoksi.

LEIKKIMÖKKI; pohjapinta-ala saa olla enintään 220 cm x 300 cm kuis-teineen, josta kuistin syvyyden tulee olla vähintään 60 cm. Mökin harjakorkeus saa olla enintään 220 cm perustusten yläpinnasta mitattuna ja perustusten korkeus enintään 30 cm.

GRILLIKATOS; avonainen, nelikulmainen tai suorakaide, pohjapinta-ala saa olla enintään 6 m² (220 cm x 300 cm) ja harjan korkeus enintään 240 cm maasta mitattuna.



Kullakin siirtolapuutarhalla on oma ominaisluonteensa käytävälinjauksineen, palstoituksineen ja mökkityyppineen.

Palstalle saa lisäksi sijoittaa seuraavia muita rakennelmia ja laitteita:

KASVIHUONE; pohjapinta-ala saa olla enintään 220 cm x 300 cm ja harjakorkeus enintään 220 cm maasta mitattuna. Kasvihuoneen katon ja seinien tulee olla lasia tai läpinäkyvää materiaalia. Kasvihuone tulee sijoittaa istutusvyöhykkeelle.

NÄKÖSUOJA- JA ISTUTUSSÄLEIKKÖ; palstan sisälle voi rakentaa näkösuojan ja istutussäleikön siten, että se ei varjosta naapuria.

PESUKATOS; avonainen, pohja-ala saa olla enintään 3 m² ja korkeus enintään 220 cm maasta mitattuna

TERASSI; puinen lautaterassi, kooltaan korkeintaan 3 x 3 metriä, enimmäiskorkeus maasta mitaten 15-20 cm.

TELTTAKANKAISIA MAJOJA saa pystyttää tilapäisesti (maksimi 2 viikkoa).

AURINKOPANEELIT ovat sallittuja niissä siirtolapuutarhoissa, joissa yhdistys hyväksyy ne rakentamistapaohjeissaan. Ne tulee sijoittaa katon lappeelle tai seinälle mahdollisimman huomaamattomasti ja pääsääntöisesti niin, etteivät ne näy pääkäytävälle.

ILMALÄMPÖPUMPPUJA ei suositella niiden aiheuttaman äänen vuoksi, mutta ne ovat sallittuja niissä siirtolapuutarhoissa, joissa yhdistys hyväksyy ne rakentamistapaohjeissaan. Ne tulee sijoittaa niin, etteivät ne näy pääkäytävälle. Koska mökit ovat lähellä toisiaan voi lämpöpumpuista aiheutua häiritsevää ääntä ja useamman lauhduttimen yhteisvaikutus voi tehostaa ääntä. Siirtolapuutarhat ovat virkistysalueita ja suositeltavan äänitason ei tule ylittää 45 dB palstan rajojen kohdalla.

LIPPUTANKKO; korkeus noin kaksi kertaa mökin korkeus.

GRILLIN rakentaminen on sallittua.

KYLPYTYNNYREITÄ tai isoja kiinteitä **UIMA-ALTAITA** ei saa rakentaa palstalle mm. niistä aiheutuvien harmaavesiongelmien vuoksi.

AIDAT; palstan tien puoleiselle sivulle saa rakentaa kiinteän korkeintaan 70 - 90 cm korkean lauta-aidan niillä siirtolapuutarha-alueilla, joilla se kuuluu osaksi nykyistä puutarhamiljöötä. Mikäli rakennelmista, aidoista tms. on määräyksiä asemakaavassa, tulee asemakaavan määräyksiä ensisijaisesti noudattaa. Mikäli tien puoleisella sivulla rajausta on tehty istutuksin, tulee tyyppillistä rajaustapaa noudattaa. Istutettavan pensasaidan korkeus leikattuna on enintään 140 cm. Porttimaiseksi aiheeksi leikattuna sallitaan korkeampiakin pensaita aluekohtaisesti. Matala 70 - 90 cm korkea verkkoaita sallitaan palstan sisäpuolelle esim. kotieläinten vuoksi.

PORTTI; aitaan saa tehdä palstaa kohden yhden portin, jonka leveys on 70 - 130 cm. Aitojen ja porttien mitoituksessa ja materiaaleissa tulee noudattaa asemakaavaa. Mikäli siinä ei asiaa säädellä on suositeltavaa, että yhdistys valitsee käytettäväksi alueelliset perinteiset aitatyyppit, jotka on hyvä liittää alueen rakentamistapaohjeiden osaksi.



Palstalle ei tule sijoittaa liian monia rakennelmia. Rakennelmien tulee tyylliltään ja materiaaleiltaan sopeutua mökin luonteeseen, hirttä ei saa käyttää rakennusmateriaalina. Paineekyllästettyä puuta ei myöskään suositella.

VÄLIKÄYTÄVÄT; palstojen rajalle on jätettävä yhteensä 60 cm leveä avoin välikäytävä (palokuja). Palstoja ei saa rajata välikäytäviä vasten pensasaidalla.

KOMPOSTI; kannellinen puutarhajätekomposti. Talousjätekompostista tulee tehdä ilmoitus HSY Jätehuollolle.

KUIVAKÄYMÄLÄN voi rakentaa mökin yhteydessä olevaan varastoon tai leikkimökkiin, jota käytetään varastona. Erillistä kuivakäymälää palstalle ei saa rakentaa. Palstalle ei myöskään saa sijoittaa vesi- tai kemiallista käymälää.

JÄTEVESIEN KÄSITTELYSSÄ tulee noudattaa Helsingin kaupunkiympäristön Ympäristönsuojeluyksikön ohjeita. Mökeissä on nykyisellään kantovesi, kesävesi tulee palstan nurkkaan eikä mökeissä ole tyypipiirustusten mukaisesti vesijohtoa, viemäriä eikä märkätiloja. Ympäristönsuojeluyksikkö antaa ohjeet harmaiden vesien käsittelyyn. Rakennusvalvonnan toimenpidelupaa ei tähän tarvita. Mikäli yhdistys haluaa muuttaa järjestelyjä, tulee yhdistyksen hakea muutos tyypipiirustuksiin sekä teettää kaikki tarvittavat erityissuunnitelmat.

TULISIJAT; siirtolapuutarhamökkiin voi asentaa tulisijan ja savuhormin, jos ne on esitetty mökin tyypipiirustuksissa. Savuhormit on asennettava tyypipiirustuksen mukaisesti (läpimeno katolle). Tulisijan rakentamiseen on haettava siirtolapuutarhayhdistyksen suostumus ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Tulisijan ja hormin rakentamisessa tulee noudattaa Ympäristöministeriön asetusta savupiippujen rakenteista ja paloturvallisuudesta, siihen liittyvää perustelumuiiota sekä rakennustuoteasetusta (CE-merkintä). Paloteknisen asiantuntijan (esimerkiksi nuohoojan) on varmistettava savuhormin ja tulisijan yhteensopivuus sekä hormin läpiviennin toteutus yläpohjan kohdalla. Majan haltija vastaa siitä, että tulisijaa käytetään käyttöohjeiden mukaisesti.

YHDISTYSTEN VALVONTA JA OPASTUS

Yhdistyksen tulee pitää palstakohtaisesti kirjaa lunastetuista piirustuksista ja rakentamistoimenpiteistä, joihin se on antanut suostumuksensa.

Yhdistysten kannattaa valita jäsenistöstään hallituksen avuksi 2-4 rakennusalan asiantuntijaa rakennustoimikuntaan valvomaan ja opastamaan alueen rakentamista. Yhdistys voi myös velvoittaa hankkeeseen ryhtyvää hankkimaan ulkopuolisen tarkastajan.

Kunkin yhdistyksen tulisi tehdä omalle alueelleen rakentamistapaohjeet, jotka täsmentävät tätä yleisohjetta. Niissä yhdistyksillä on mahdollisuus antaa tarkempia näitä ohjeita täydentäviä, tiukempia ohjeita rakentamisesta ja ympäristöön soveltuvuudesta. Siirtolapuutarhakohtaisten ohjeiden tekeminen on suositeltavaa, koska eri aikoina suunniteltujen ja rakennettujen siirtolapuutarha-alueiden luonne on erilainen. Ohjeet tulee lähettää rakennusvalvontaan hyväksyttäväksi. Rakennusvalvonta pyytää tarvittaessa lausunnot muilta yhteistyötahoilta.



Aitaan saa palstaa kohden tehdä yhden portin. Vallila.

LISÄTIETOJA JA LÄHDEAINEISTOA

Tämä ohje on laadittu yhteistyössä Helsingin kaupungin rakennusviraston kanssa vuonna 1998. Ohje on uusittu vuonna 2008 yhteistyössä siirtolapuutarhayhdistysten kanssa. Lisäksi on kuultu kaupunkisuunnitteluvirastoa ja kaupunginmuseota. Ohjetta on ajantasaistettu vuosina 2014 ja 2018.

Helsingin kaupunki, www.hel.fi

Arkistot: Helsingin kaupunginarkisto, kaupunginmuseon kuva-arkisto, rakennusvalvonnan arkisto
 Helsingin kaupunginmuseo, kulttuuriympäristöyksikkö. Siirtolapuutarhoja koskevat rakennusinventoinnit (ns. Raku-kortit) v. 2008
 Helsingin kaupungin ympäristönsuojelumääräykset
 HSY - Jätehuolto www.hsy.fi/Jätehuolto
 Aurinkokeräimen, ilmalämpöpumpun ja jäähdytyslaitteen ulkoyksikön asentaminen, rakennusvalvonnan ohje
 Maankäyttö- ja rakennusasetus (895/1999)
 Ohje jätevesien käsittelystä siirtolapuutarhamökeillä. Helsingin kaupungin ympäristökeskus 15.5.2008
 Rakennettu kulttuuriympäristö. Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt. Museovirasto, rakennushistorian osaston julkaisu 16, 1993
 RKY 2009, www.rky.fi Museoviraston laatima inventointi valtakunnallisesti arvokkaista kulttuurihistoriallisista ympäristöistä.
 Rakentaminen siirtolapuutarhoissa. Mökkien tyyppipiirustukset. Helsingin kaupunki. Kiinteistövirasto. Maa- ja metsätalousosasto ja arkkitehti Tuula Fleming. 1995
 Siirtolapuutarha-alueiden asemakaavat, Helsingin Paikkatietopalvelu
 Siirtolapuutarhat Helsingissä - vihreitä keitaita kerrostaloalueiden kupeessa. Artikkelit RY (Rakennettu Ympäristö)-lehdessä 3/2007, Heidi Koponen, Mari Soini, Marjatta Uusitalo
 Siirtolapuutarhat. "Hyödyllistä ja hauskaa" helsinkiläisille. Tutkija Ulla-Maija Laurila. Artikkelit Sofia-lehdessä 1/2006
 Valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (157/2017)
 Vapaahetkien kuluksi–siirtolapuutarhat maailmansotien välisen ajan Helsingissä. Ulla-Maija Laurila. Helsingin kaupunginmuseon julkaisu v. 2008.
 Ympäristönsuojelulaki (86/2000)

Helsingin rakennusvalvonnan ohje, toukokuu 2018 (POR)



Käytävät on rajattu palstoista leikatuin pensasistutuksin alueelle ominaisen rajaustavan mukaisesti. Lopputulos on yhtenäinen ja tyylikäs. Herttoniemi.