

Rakennusohjeet

Joensuun Siirtolapuutarhayhdistyksen (Linnunlahden) puutarhapalstoille

YLEISTÄ

Alueen tulee säilyä riittävän avarana ja ilmeeltään yhtenäisenä ryhmäpuutarha-alueena. Valtaosa siirtolapuutarhamökeistä on rakennettu Joensuun kaupungin tyyppipiirustusten mukaan.

Viimevuosina tyyppipiirustuksista on jonkin verran poikettu, mutta uusienkin puutarhamökkien tulee noudattaa tyyllillisesti ja ulkonäöltään alueen muiden mökkien tyyliä.

1. PUUTARHAMÖKKI

Puutarhamökki saa olla katetuilta osin ulkomitoiltaan enintään 30 m² suuruinen.

Poikkeamislupaa tästä suuremmalle mökille ei myönnetä.

Kiinteästi mökin yhteyteen rakennettu varasto, mökin katon alle rakennetut kuisti, terassi ja patio lasketaan mökin pinta-alaan.

Kattamatonta tai vedettävällä markiisilla katettua terassia tai kuistia ei lasketa mökin pinta-alaan.

Uuden puutarhamökin rakentamiseen tai mökin laajentamiseen ulkomitoiltaan tai katoksilla on haettava rakennuslupa Joensuun kaupungin rakennusvalvontaviranomaiselta.

Jos alueelle haluaa omalla mallilla suunnitellun mökin, tulee alustavat suunnitelmat lähettää rakennusvalvontaan ennakkolausunolle ennen varsinaista luvanhakua.

Julkisivun värin vaihtamiseen ei tarvitse tehdä toimenpideilmoitusta rakennusvalvontaan.

Julkisivun värin vaihtamisesta on ilmoitettava siirtolapuutarhayhdistyksen johtokunnalle.

Vanhan puutarhamökin purkamisesta on haettava purkamislupa Joensuun kaupungin rakennusvalvonnasta.

2. TALOUSRAKENNUKSET JA KATOKSET

●Kullekin palstalle saa rakentaa puutarhamökin lisäksi yhden erillisen korkeintaan 6 m² suuruisen tulisijattoman talousrakennuksen tai katoksen, mutta ei molempia.

●Talousrakennuksen ja katoksen julkisivut on rakennettava puusta ja korkeudeltaan maasta harjaan mitattuna enintään 2,5 metriä korkeaksi. Kate on tehtävä huovasta tai maalatusta tahi pinnoitetusta pellistä.

●Talousrakennus on ulkonäöltään ja väriykseltään sovelluttava tontille ja ympäristöön.

●Talousrakennukset tulisi sijoittaa palstan mökin puoleiselle osalle siten, että ne eivät olisi kulkuvälien varrella tai selkeästi kulkuväyliltä katsottuna esillä, tahi kulkuväylältä katsottuna palstan takaosaan naapuripalstan rakennusten läheisyyteen.

●Rakennusta ei ilman rajanaapuripalstan omistajan suostumusta saa sijoittaa 2 m lähemmäksi rajaa.

●Tässä kohdassa mainitut rakennukset saa rakentaa ilman rakennuslupaa, mutta niiden tekemiseen on etukäteen pyydettävä yhdistyksen johtokunnan suostumus kirjallisella hakemuksella, josta ilmenee rakennelman mitat, ulkonäkö ja sijoitus. Hakemus on toimitettava vähintään 2 viikkoa ennen aiotun rakentamisen aloittamista yhdistyksen s-postiin (lunnunlahti.spy(at)[gmail.com](mailto:lunnunlahti.spy@gmail.com), puheenjohtajalle tai sihteerille.

●Mikäli palstan haltija haluaa rakentaa talousrakennuksen tai katoksen vastoin johtokunnan kantaa, on lupa haettava Joensuun kaupungin rakennusvalvontaviranomaiselta.

Käymälät:

●Vaihtoehtoina ovat esimerkiksi erottelevat, polttavat, pakastavat tai kompostoivat käymälät.

●Käymälän tulee mieluiten olla talousrakennuksen yhteydessä. Tällöin talousrakennuksen katettu pinta-ala saa olla korkeintaan 8 m²:n.

●Talousrakennuksen tai katoksen lisäksi palstalle saa rakentaa vaihtoehtoisesti erillisen kuivakäymälän. Erillinen käymälä saa olla korkeintaan 1,5 m²:n suuruinen.

●Erillisen käymälän sijoittamista koskevat samat määräykset, kuin talousrakennuksia. Sijoittamista ryhmäpuutarhan kulkuväylien varrelle on vältettävä.

3. KASVIHUONE

Kullekin palstalle saa rakentaa korkeintaan 10 m²:n suuruisen kasvihuoneen kasvihuonekäyttöön ilman rakennuslupaa.

4. KESÄKEITTIÖ

Kesäkeittiö, johon ei ole asennettu kiinteää tulisijaa, vaan se sisältää sähkö- tai kaasugrillin, tulkitaan joko talousrakennukseksi tai katokseksi. Rakentaminen edellä olevan kohdan 2. mukaisesti.

5. PATIOT ja LAATOITUKSET

Erillisiä tai mökin yhteydessä olevia terasseja, patioita ja muita laatoituksia saa kullakin palstalla olla yhteensä korkeintaan 50 m². Pinta-alaan ei lasketa korkeintaan 1 m:n levyisiä laatoitettuja kulkuväyliä.

6. KIELLETYT RAKENNELMAT

Palstoille ei saa rakentaa esim. grillikatosta, saunaa, uima-allasta eikä kylpytynnyriä.

7. AIDAT

Palstat on aidattava, elleivät palstanaapurukset raja-aidastaan toisin sovi. Alueella suositellaan käytettäväksi pensasaitaa.

Puuaita saa olla korkeintaan 1,2 m korkea.

Pensasaita Linnunlahdentien, Puutarharaitin ja Huoltokaaren varrella saa olla korkeintaan 2,0 m, kujien ja polkujen varrella 1,5 m. Palstojen välillä aita saa olla rajanaapurusten sopiman korkuinen, mutta kuitenkin enintään 2.0 m korkea.

Kulkuväylän puoleiselle rajalle laitetun verkkoaidan viereen on aidan maisemoimiseksi istutettava pensasaita tai muuta verkkoaidan korkuiseksi kasvavaa kasvillisuutta.

8. KASVILLISUUS

Puut, pensaat ja muu kasvillisuus on sijoitettava tonteille niin, etteivät ne aiheuta vaaraa tai haittaa naapuritonteille eikä kulkuväylillä liikkuville. Puita ja pensaita pensasaitaa lukuun ottamatta ei saa sijoittaa 2 m lähemmäksi naapuripalstan rajaa.

Puutarhapalstan pinta-alasta vähintään 2/3 tulee olla viljeltyä tai istutettua. Osa tästä alasta voi olla hoidettua nurmikkoa tai ketoa.

9. VALVONTA

Joensuun Siirtolapuutarhayhdistyksen johtokunta valvoo vuosittain tapahtuvilla valvontakäynneillään alueen rakentamista. Rakennusvalvonta suorittaa omalta osaltaan valvontaa rakennetun ympäristön katselmuksien yhteydessä.

HYVÄKSYMINEEN JA ARKISTOINTI

Rakennusohje on Joensuun kaupungin rakennusvalvonnan tarkastama ja hyväksymä. Ohje on arkistoitu rakennusvalvonnan arkistoon ja Joensuun Siirtolapuutarhayhdistyksen arkistoon.

Joensuussa 28.3.2023

Ville Kaasinen

Joensuun SPY