



OHJEITA KESÄMAJAN OMISTAJILLE

1. YLEISTÄ

Mikä on Kivinokka

Kivinokka (*Stenudden*) on luonto- ja vapaa-ajanviettoalue Helsingin Herttoniemessä, sen luoteiskulmassa työntyen Vanhankaupungiselälle. Se on palvellut helsinkiläisten ulkoilualueena viime vuosisadan alkupuolelta lähtien ja on merkitty seudullisesti merkittäväksi kulttuurihistorialliseksi ympäristöksi.

Kivinokan maisemat tarjoavat virkistysalueen, jossa lomittuvat metsäluonto, kartanopuisto ja työväen kesämaja- ja puutarhakulttuuri.

Kivinokan kesämaja-alue on yhteisö. Ostaessasi kesämajan alueelta tulet osaksi yhteisöä, sen historiaa ja sääntöjä. Osallistumalla yhteisiin talkoisiin, juhliin ja muuhun toimintaan pääset osaksi satavuotista traditiota. On tärkeää ymmärtää, että hankkiessasi kesämajan kyseessä ei ole sama asia kuin, että rakennat kesämökin jonnekin muualle. Kivinokassa päätökset tehdään yhdessä, ja kaikkien on noudatettava yhteisiä sääntöjä.

Kuka Kivinokkaa hallinnoi?

Kivinokassa on kolme kesämaja-alueita: Kivinokkalaiset ry:n alue on lähes 400 kesämajallaan Kivinokan suurin, lisäksi on pienemmät alueet Ponnistuksella ja JHL:llä. Alue on vuokrattu Helsingin kaupungilta. Kivinokkalaiset ry:tä edustaa Saaritoimikunta, joka toimii yhdistyksen hallituksena. Saaritoimikunta valitaan syyskokouksessa. Kivinokan alueeseen voit tutustua sivulla Kivinokka.fi/visitkinokka.

Kivinokkalaiset ry järjestää vuosittain kevät- ja syyskokouksen, joissa kesämajalaiset päättävät yhteisistä asioista. Jokaisella kesämajalla on yksi ääni. Keväällä hyväksytään tilinpäätös ja toimintakertomus edelliseltä vuodelta, syyskokouksessa valitaan uusi hallitus ja päätetään talousarviosta sekä toimintasuunnitelmasta seuraavalle vuodelle.

Kaupunkia vuokranantajana edustaa kaupunkiympäristön toimiala, joka tekee alueella vuosittain katselmuksen ja tarkastaa, että määräyksiä piha-alueista, terasseista ja kesämajojen rakennusohjeita noudatetaan.

Miten yhdistys tiedottaa toiminnastaan?

Kivinokkalaiset ry:n asioista, tapahtumista yms. saat tietoa Kivinokan ilmoitustaululta, **Kivinokka.fi**-nettisivulla ja Facebookissa ([facebook.com/kivinokkalaiset](https://www.facebook.com/kivinokkalaiset)). Saaritoimikunta lähettää keväisin mökkiläisille ns. kevätkirjeen, jossa kerrotaan tulevan kesän tärkeistä asioista. Kevätkirjeen yhteydessä tulee myös laskut vuokrasta, vastikkeista, yms. Saaritoimikuntaan saat parhaiden yhteyden sähköpostitse saaritoimikunta (at) kivinokka.fi, tai puhelimitse 045 1262 480.

2. KESÄMAJAT JA NIIDEN REMONTOINTI

Miten mökin kauppa hoidetaan?

Kun ostaja ja myyjä ovat sopineet kaupasta, pitää välittömästi ottaa yhteyttä isännöitsijään ja sopia hänen kanssaan tapaaminen. Isännöitsijä tekee kauppakirjat ja kaupantekotilaisuudessa maksetaan kauppasumma. Myyntisummasta maksetaan varainsiirtovero kuuden kuukauden sisällä kaupasta. Lisätietoa löydät verottajan sivuilta: https://www.vero.fi/henkiloasiakkaat/asuminen/varainsiirtovero/varainsiirtovero_siirtolapuutarhamokist/

Isännöitsijänämme toimii Rva K.A. Koskisen Tili- ja toimistopalvelu Oy, Töölönkatu 27 A 10, 00260 Helsinki. Kaupantekoasioissa soita numeroon 050 5594 848 (klo 9.00-16.00).

Kaupantekotilaisuudessa kesämajan myyjä luovuttaa ostajalle puomin talvilukon avaimen. Mahdollinen kesälukon avain luovutetaan isännöitsijälle. Myyjän tulee myös ilmoittaa isännöitsijälle, jos hänellä on ollut viljelypalsta. Palsta ei siirry mökkikaupan yhteydessä mökin

uudelle omistajalle.

Kun ostat kesämajan Kivinokasta sitoudut samalla noudattamaan alueen rakennusohjeita ja muita määräyksiä kesämajailusta. Vuokrasopimuksen vastaisesta toiminnasta saattaa pahimmillaan seurata vuokrasopimuksen purkaminen.

Kun ostan mökin, omistanko myös tontin?

Et. Kivinokassa mökkiläinen omistaa vain kesämajansa, ei muuta. Lisäksi mökkiläisellä on vuokraoikeus mökin paikkaan. Kivinokassa mökkien piholla ei ole rajoja, vaan kesämajan ympäristö on puistoaluetta. Sinne ei ole siis luvallista rakentaa mitään. Myös alueen puusto on kaupungin omaisuutta. Puita ei saa kaataa.

Voinko vuokrata kesämajani?

Et voi. Vuokraaminen on ankarasti kielletty.

Millainen kesämajan pihan pitää olla?

Kesämajan ympäristö tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena, eikä sitä saa rajata aitaamalla, istutuksin, pensasaidoin, kiveyksin tai muilla keinoin. Tavoitteena on metsäinen, luonnonmukainen kesämaja-alue. Vieraskasveja ei saa istuttaa pihaan. Mökkiläiset ovat velvollisia tuhoamaan oman mökkinsä ympäristöstä haitalliset vieraskasvit (kuten jättipalsami) ja niiden leviäminen pitää yrittää estää.

Saanko rajata pihaa istutuksin?

Kivinokan luonto on jätettävä koskemattomaksi. Pihoihin ei saa istuttaa kukkasia, pensaita, puita tai hyötykasveja. Kivinokan ulkoilijoilla on oikeus kulkea pihojen poikki – tai siis pihoja ei ole.

Portit, aidat, terassit

Terassin suuruus on 7 neliötä, ei yhtään enempää. Terassirakennuksen suunnitelma on hyväksyttävä saaritoimikunnalla ennen rakentamista. Kaiteita terasseihin saa laittaa vain poikkeusluvalla. Aitoja, pensasaitoja, katoksia tai muita pihaa rajaavia kiinteitä rakenteita ei saa tehdä. Kiinteät terassikatokset ja sadelipat kesämajoissa on kielletty.

Miten mökkejä saa remontoida?

Vanhan mökin saa purkaa ja tilalle saa rakentaa uuden. Kaikessa rakentamisessa pitää aina olla yhteydessä saaritoimikuntaan, jonka arkkitehti hyväksyy rakennussuunnitelmat. Rakennuspiirrustusten tarkastamisesta maksetaan tarkastusmaksu. Kesämaja on rakennettava entiselle paikalleen. Jos haluaisit muuttaa kesämajan paikkaa sentinkin, muutos on hyväksyttävä kirjallisesti kesämajanaapureilla, ja suunnitelma hyväksyttävä arkkitehdillä maksua vastaan. Ota tässäkin tapauksessa yhteyttä saaritoimikuntaan.

Saaritoimikuntaan tulee olla yhteydessä aina, kun rakentaa jotain uutta, oli kyseessä sitten kokonaan uusi mökki, terassi, portaat tai varasto. Jos rakennat liian ison terassin, luvattomia aitoja tai rakennusohjeiden vastaisen mökin, joudut purkamaan sen. Älä siis toimi niin. Jos purkukehotusta ei noudata, Kivinokkalaisten ry voi määrätä uhkasakon tai purkaa vuokrasopimuksesi.

Mökeistä on kaupungin laatimat tarkat rakentamisohjeet, joita tulee noudattaa. Rakentamisohjeet löydät osoitteesta www.kivinokka.fi. Rakennusohjeet ovat kaupungin laatimat ja rakennusvalvontavirasto valvoo niitä.

Rakennusjätteet pitää toimittaa omalla kustannuksella jäteasemille, ei kivinokkalaisten roskapaikalle.

Myös kesämajojen väri on säädelty ja maalaamisessa tulee noudattaa värionhjetta. Hyväksytty väri ennen maalaamista, ettei tule ongelmia.

Grillit ja tulisijat

Kiinteitä muurattuja tulisijoja kesämajan pihapiiriin ei saa rakentaa.

Milloin saa rakentaa ja remontoida?

Mökkirauhan turvaamiseksi on kesärauhan aikana kielletty kaikki häiritsevä rakentaminen, kuten aggregaatin tai moottorisahan käyttö, vasaralla paukuttelu, äänekäs sahaaminen, yms. Kesäkausi kestää kesäkuun puolivälistä elokuun puoliväliin. Tarkat päivät kerrotaan aina kevätkirjeessä. Kesällä on toki sallittua maalata ja tehdä pientä pintaremonttia, hakata halkoja, käyttää käsisaha ja naputella huopakattoa käsipelin. Periaate on kuitenkin se, että kesämajanaapureilla on oikeus rauhaan ja hiljaisuuteen kesärauhan aikana.

Ota huomioon, että vain huoltoajo alueelle on sallittua ja pysäköiminen on kiellettyä. Älä suunnittele remonttiasi niin, että esimerkiksi vanhan mökin rakennusjätteen poisvienti sijoittuu kesärauhan ajalle.

Miten hoidan mökkiäni?

Kesämajan omistajan velvollisuus on pitää mökistään huolta. Poista sammaleet katoilta, pidä maalipinnat siistinä, yms. Tarkista myös etteivät mökin alimmat laudat pääse lahoamaan, eli poista kasautunut maa tai lehtijäte mökin kivijalan ympäriltä. Hyvin hoidettu mökki ja piha kohentavat koko alueen imagoa. Jos kesämaja jätetään hoitamatta, saaritoimikunta voi antaa kehotuksen kesämajan kunnostamiseen tai piha-alueen siivoamiseen. Jos kehotusta ei noudateta, yhdistys voi purkaa vuokrasopimuksen.

3. ARJEN ELÄMÄÄ JA KÄYTÄNNÖN ASIOITA

Mihin vien roskat?

Talouroskat voi viedä parkkipaikan vieressä oleviin roska-astioihin. Siellä on erikseen roskikset bio-, metalli-, lasi- sekä sekajätteelle. Kaikki muu jäte, kuten huonekalut, purkujäte, vanhat jääkaapit, grillit, patjat, ongelmajäte kuten kaasupullot ja akut, on vietävä omalla kustannuksella jäteasemille. Kaupungin lajittelupisteet löydät osoitteesta <http://jatehuolto.hsy.fi/kierratyspiste/>

Roskapiisteellä on kameravalvonta. Jos viet sinne esimerkiksi rakennusjätettä, yhdistys lähettää sinulle laskun siitä. Muista, että kesämajalainen vastaa myös siitä, että remonttimies hoitaa jätteet pois Kivinokasta.

Miten lajittelen roskat?

Kivinokan roska-aitauksesta löytyvät paikat biojätteelle, lasille, pienmetallille ja energiajätteelle. Kaikki sellainen jäte, joka ei mahdu jäteastioiden luukusta sisään täytyy viedä omin kustannuksin sorttiin tai kaatopaikalle. Älä siis tuo ongelmajätettä, vanhoja hetekoita tai keinun osia, huonekaluja tai rakennusjätettä roska-aitaukseen. Ne sinun on toimitettava itse asianmukaiseen paikkaan. Lisätietoa:

<https://www.hsy.fi/fi/asukkaalle/lajittelujakierratys/jateopas/Sivut/default.aspx>

Mistä saan vettä?

Kivinokassa on lukuisia vesipisteitä, joista saa juomakelpoista vettä. Vesi tulee Kivinokkaan toukokuusta lokakuulle (tarkat päivät ilmoitetaan keväisin). Kaupunki päättää vesihanojen avaus- ja sulkupäivät ja yhdistys tiedottaa niistä verkkosivuillaan ja ilmoitustaululla.

Vesipisteet ja johdot

Ilmoita putkirikoista välittömästi saaritoimikunnalle. Yhdistys pyrkii tyhjentämään putket ennen veden katkaisemista, etteivät ne jäätyisi. Tyhjentäminen tehdään talkoilla ja olisi suositeltavaa, että olet paikalla, kun oma lähin vesipisteesi tyhjenetään. Älä tee omia virityksiä vesijohtoihin. Omin luvun tehdyt viritykset saattavat rikkoa putkiverkoston. Omista

virityksistä johtuvat korjauskulut tai kasvanut vesilasku laskutetaan sinulta.

Missä käyn vessassa?

Kivinokassa on 7 yhteistä puuceetä. Omat paperit mukaan! Uimarannan vessasta vastaa liikuntavirasto. Muista laittaa kaikissa vessoissa pöntön kannet kiinni, etteivät kärpäset pääse lisääntymään.

Missä voin peseytyä?

Meressä tietenkin! Mutta hyvä paikka on myös Kulosaaren kartano, jossa sauna on lämpimänä toukokuun alusta syyskuun loppupuolelle asti lauantaisin (klo 14-18, sisään kello 17 mennessä) ja keskiviikkoisin (kello 16-19, sisään klo 18 mennessä).

Kesämaanantaisin pääsee suihkuun klo 18-21. Tarkemmat tiedot aukioloajoista löytyy saunan ulko-ovesta.

Uimarannalla on kaksi kylmää suihkua ja myös Vanhankaupungin lahden puoleisella pikku-uimarannalla on kylmä suihku.

Mitä tavaroita kivinokkalaiset voivat lainata?

Mökkiläiset voivat lainata yhdistykseltä maitokärryjä. Ne sijaitsevat parkkipaikan vieressä vahtikopin takana. Niiden lukko avautuu talvilukon avaimella. Kärryillä saa näppärästi kuljetettua tavaroita mökille, mutta muistathan palauttaa ne heti käytön jälkeen takaisin. Lisäksi lainattavissa on mm. tikkaat, kottikärryt, rautakanki, viikate ja sirppi. Tavaroita voi tiedustella kesätyöntekijältä puh. 040 501 45 13

Voinko kääntää postin mökille?

Kivinokkaan voi tilata lehtiä, kuten Helsingin Sanomia, mutta muuta postia ei voi sinne kääntää. Lehdet tulevat parkkipaikan vieressä olevan vahtituvan seinässä olevaan postilaatikkoon. Postilaatikon avaimen saat, kun pyydät kesätyöntekijöiltä avaimen (puh. 040-5014513) ja käyt Herttoniemen Lukossa (Hitsaajankatu 9) teettämässä itsellesi oman kappaleen.

Missä voin ladata kännyköitä, mistä virtaa laitteisiin?

Uimarannan Studio-rakennuksen kyljessä on koppi, jossa kännyköitä voi ladata. Latauskopin avaimen saat, kun pyydät kesätyöntekijöiltä avaimen (puh. 040-5014513) ja käyt Herttoniemen Lukossa (Hitsaajankatu 9) teettämässä itsellesi oman kappaleen. Latauskopista on silloin tällöin varastettu puhelimia, joten suositellaan että vahdit lähistöllä koppia lataamisen ajan.

Monella kesämajalaisella on käytössään auton akku, josta saa virtaa telkkariin tai muihin sähkövehkeisiin. Nykyään ovat yleistyneet aurinkopaneelit, joilla saa ladattua tehosta riippuen puhelimet ja tabletit, jopa jääkaapit ja valoa pimeisiin iltoihin.

Kaasulla saa toimimaan jääkaapit, grillit ja kaasuliedet. Markkinoilla on myös kaasulla ja valopetrolilla toimivia lämmityslaitteita. Yleisin lämmitystapa on kuitenkin puilla toimiva kamina, joko vanha Rapid, joita Kivinokassa vielä näkee, tai sitten uudempi kamina. Muistathan nuohota piippusi ja tarkistaa, miten kaasu on säilytettävä. Myös uuden kaminan asennuksessa kannattaa käyttää ammattilaista.

Öljylamppujen ja kynttilöiden kanssa kannattaa tietysti olla varovainen. Avotulen tekeminen on Kivinokassa kielletty, joten isojen risukokkojen tai roskien polttaminen pihassa on kielletty.

Yörauha

Kaikenlainen metelöinti on kielletty kello 23.00 alkaen.

4. VILJELYPALSTAT

4. VILJELYPALSTAT

Miten saan viljelypalstan?

Kivinokan viljelypalstat on tarkoitettu ensisijaisesti Kivinokan mökkiläisille, mutta myös ulkopuoliset lähialueen asukkaat voivat saada palstan. Vapaita palstoja voi tiedustella saaritoimikunnalta (peltotoimikunta(at)kivinokka.fi). Palstat jaetaan keväisin. Palstan haltijan velvollisuus on pitää palsta viljeltyinä. Sääntöjen mukaan palsta tulee olla viljeltyinä toukokuun loppuun mennessä. Palstoja voi vuokrata kokonaisina. Kaunis palsta kaunistaa koko Kivinokkaa.

Mitä palsta maksaa?

Palstamaksu on Kivinokkalaiset ry:n jäsenille 30 euroa ja ulkopuolisille 50 euroa vuodessa. Palstamaksut tulevat keväisin postissa.

Voiko minulla olla palsta vuokrattuna, vaikka minulla ei ole mökkiä?

Kyllä. Palstat jaetaan jonotustilanteen mukaan. Käytössä on A ja B jonot. A-jonossa Kivinokan mökkiläiset ja B jonossa muut.

Jos myyn mökin, siirtyykö palsta mökin uudelle omistajalle?

Ei siirry. Jos myyt mökin, palsta ei siirry automaattisesti mökin uudelle omistajalle, vaan ensimmäisenä palstajonossa ollut saa sen. Palstaa ei siis voi "myydä" mökkikaupan yhteydessä. Jos uusi mökkiläinen haluaa palstan, hän voi tiedustella vapaita palstoja Saaritoimikunnalta.

6. MUUTA

Saanko ajaa mökille autolla?

Kivinokan portilla oleva puomi pidetään kaupungin määräyksestä auki. Vain huoltoajo on sallittu ja pysäköinti on kielletty. Kaupungin pysäköinninvalvonta päivystää alueella. Yritetään pitää kesämaja-alue autottomana ja vältetään kaikkea turhaa ajamista. Vahtituvan vieressä on lainattavissa kolme maitokärryä, jolla saa painavat tavarat kätevästi kulkemaan. Pysäköinti on sallittu vain parkkipaikalla. Inva-luvalla autoilijoille on kolme invapaikkaa alueella.

Mitä teen kun näen kaatuneen tai vaaraa aiheuttavan puun?

Huonokuntoisista, kaatuneista tai vaaraa aiheuttavista puista voi ilmoittaa saaritoimikunnalle tai suoraan Staran luontopalveluihin, puh. 09 31078804, kari.vuosalmi@hel.fi
Puita ei saa kaataa itse. Alueella kasvaa esimerkiksi rauhoitettua tervaleppää. Rannetta kapeampaa pihlajaa saa kuitenkin karsia.

Saako Kivinokassa ulkoiluttaa lemmikkejä?

Koiria ja muita lemmikkejä saa ulkoiluttaa ja pitää kesämajalla, mutta ne on pidettävä kytkettyinä. Kivinokan kärjessä on koirille oma epävirallinen uimarantansa (kioskilta noin 200 metriä eteenpäin ja vasemmalle).

Voinko säilyttää venettä Kivinokassa?

Mökkiläiset voivat säilyttää Kivinokan rannoilla soutuveneitä tai pieniä perämoottoriveneitä. Veneiden säilyttäminen maksaa 30 euroa / vuosi. Tarvitset veneeseen poletin, joka kertoo, että veneesi on käytössä ja vuokra maksettu. Poletteja saat saaritoimikunnalta (saaritoimikunta (at) kivinokka.fi). Veneet pitää 15. kesäkuuta mennessä laskea vesille. Hylätyt veneet takavarikoidaan ja poistetaan rannoilta tai huutokaupataan eteenpäin.

Kivinokkalaiset ry:n venelaituri

Yhdistyksellä on 12 paikan venelaituri Vanhankaupungin lahden puoleisella rannalla. Vuosivuokra on 150 euroa. Jos venepaikka kiinnostaa, kysy vapaita paikkoja saaritoimikunnalta.

Miten alueen asioista päätetään?

Ostaessasi kesämajan Kivinokassa sitoudut noudattamaan alueen sääntöjä. Aluetta hallinnoi Kivinokkalaiset ry, joka on tehnyt vuokrasopimuksen kaupungin kanssa. Vuokrasopimus on voimassa vuoteen 2020, jonka jälkeen neuvotellaan uudesta sopimuksesta. Helsingin kaupunginvaltuusto hyväksyi 2017 alueen säilymisen virkistys- ja kesämaja-alueena.

Kivinokkalaiset ry:n taloudesta

Kesämajalaiset maksavat yhdistykselle vuosimaksua, joka koostuu maanvuokrasta ja vastikkeesta. Yhdistys tilittää vuokrat kaupungille. Vastikkeella (110 €/vuosi) kustannetaan alueen jätemaksut, vessojen tyhjennykset, vesi- ja sähkölaskut, kunnostustyöt ja kesätyöntekijöiden palkat. Kesätapahtumat kustannetaan avustuksilla, apurahoilla ja ennen kaikkea buffet-tuotoilla. Ilman talkoolaisia tapahtumat eivät järjesty, eli kaikki mukaan kasaamaan kokkoa, myymään makkaraa ja arpoja. Jokaiselle löytyy varmasti oma pieni talkootehtävä.

Mitä kesätyöntekijä tekee?

Kesätyöntekijä vastaa kesämaja-alueen yleisestä siisteydestä, siivoaa vessat, leikkaa nurmikoita ja hoitavat muita saaritoimikunnan määräämiä tehtäviä. Kesätyöntekijöiden kausi kestää neljä kuukautta (touko-syyskuu).

Miten pääsen Kivinokkalaiset ry:n toimintaan mukaan?

Tule yhdistyksen syys- ja kevätkokoukseen, siellä päätetään yhteisistä asioista. Syksyisin valitaan uusi saaritoimikunta.

Kivinokkalaiset tarvitsevat lukuisia vapaaehtoisia mukaan yhdistyksen toimintaan.

Huoltotoimikuntaan tarvitaan rivakoita tyyppisiä, joilla pysyy vasara kädessä, juhlatomikuntaan puolestaan tarvitaan innokkaita tapahtumien järjestäjiä, yms. Yhteisissä jutuissa tapaa myös uusia ihmisiä ja tutustuu muihin mökkiläisiin. Jos kiinnostaa, niin laita viestiä saaritoimikunnalle: saaritoimikunta (at) kivinokka.fi.

Mihin ilmoitan osoitteenmuutoksen?

Muuttunut kotiosoite pitää ilmoittaa Kivinokan isännöitsijälle, jotta kevätkirjeet, laskut, yms. tulevat oikeaan osoitteeseen.

Iloista kesämajailua!