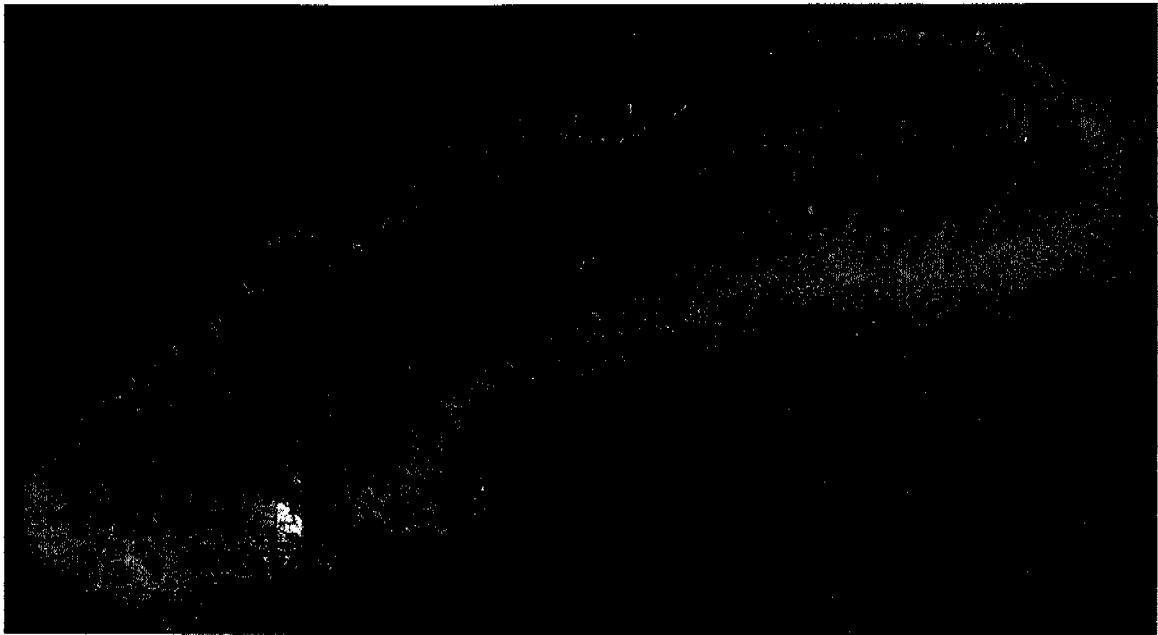


# LOUESAARI

KÄYTTÖSUUNNITELMAEHDOTUS 24.2.2006

Arkkitehtitoimisto Havas Rosberg Oy Möysänkatu 3 15150 Lahti (03) 5230 600



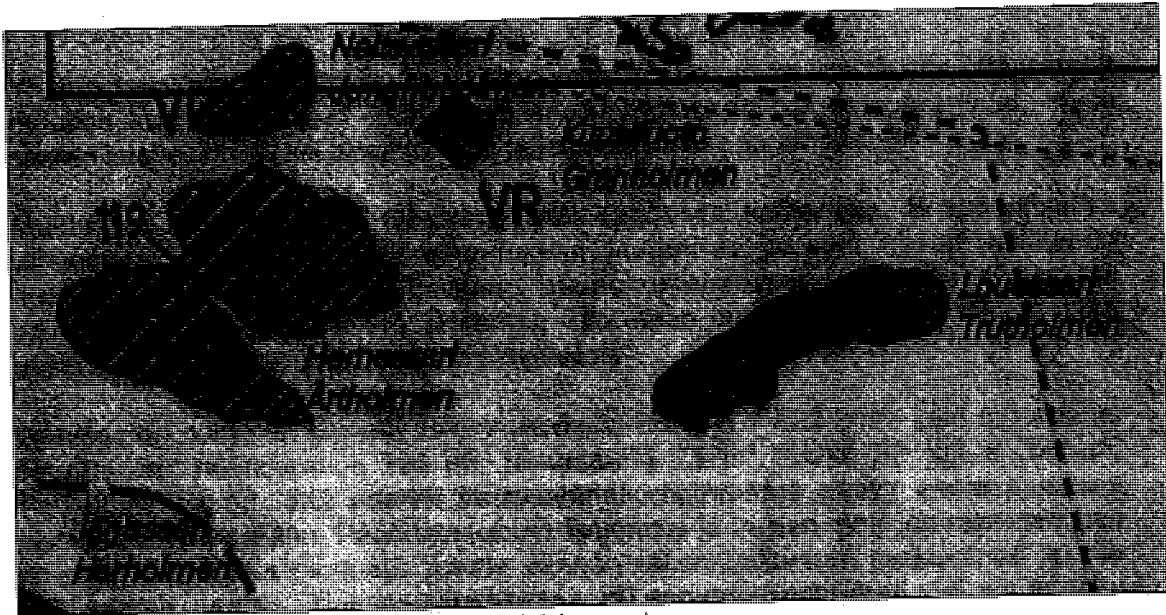
## SISÄLTÖ:

PERUSTIEDOT	2
KÄYTTÖSUUNNITELMA	3
Tavoitteet	3
Suunnitelma	3
LIITTEET	5

## PERUSTIEDOT

Louesaari on kalliainen saari Helsingin ulkosaaristossa, Villingin eteläpuolella. Se on Suomen Posti Oyj:n omistuksessa. Saaren pinta-ala on noin 5,5 ha. Rantaviivan pituus on noin 1 400 metriä.

Louesaari on kalliosaari. Eteläinen ranta on kivikkoinen. Parhaat rantautumispaikat löytyvät saaren pohjoispuolelta. Saaren puusto on mäntyvaltainen. Jyrkimmät rinteet löytyvät saaren pohjoisosasta.



Ote Helsingin saariston ja merialueen osayleiskaavasta

Alue on merkitty Helsingin saariston ja merialueen osayleiskaavassa (14.3.1996) virkistyspalvelujen alueeksi, jolle rakentaminen on sallittu virkistys-, liikunta-, näyttely-, ja museotoiminnan tarpeisiin.

*"Rakentaminen on sallittu virkistys-, liikunta-, näyttely- ja museotoiminnan tarpeisiin. Näitä ovat esim. ravintolat, kerhorakennukset, leirikeskukset, kahvilat, kioskit, yleensä virkistys- ja ulkoilukäytön kannalta tarpeelliset tilat, telttailualueiden vaatimat tilat ja rakennelmat, paikalliskäyttöön tarkoitetut venesatamat, yhteysvenelaitureiden vaatimat tilat, museot, luontonäyttelyt ja kesämajat.*

*Myön pienimuotoinen viljely on sallittu.*

*Alueella saa olla myös ylläpidon ja huollon vaatimia tiloja."*

**Ote osayleiskaavamääräyksistä, virkistyspalvelujen alue (VU)**

Nykyisin saari on Postin henkilökunnan virkistyskäytössä. Rakennuskanta sijaitsee ripoteltuna saaren puustoisien alueen suojiin. Rakennuksia on yhteensä 34, joista yhteiskäytössä olevat rantasauna ja saaren päärakennus ovat suurimmat. Pienemmät mökit ovat pinta-alaltaan keskimäärin 36 m<sup>2</sup>. Osa mökeistä on melko huonossa kunnossa. Mökit ovat käytössä lähes yksinomaan kesäaikaan. Kaikki venelaiturit sijaitsevat suojaisemmalla pohjoisrannalla.

Päärakennukseen ja rantasaunaan tulee kesävesijohto Santahaminasta. Saarella on ulkokuivakäymälät ja kiinteän käymäläjätteen kompostorit. Rantasaunan pesuveden johdetaan kahden saostuskaivon kautta ympäristöön.

# KÄYTTÖSUUNNITELMA

## Tavoitteet

Käyttösuunnitelman tavoitteena on erottaa saaren kolme eri käyttömuotoa – koulutus- ja edustus, Posti Oy:n henkilökunnan kesämökkeily ja yleinen virkistys – selkeästi toisistaan ja luoda kaikille näille hyvät toimintaedellytykset. Saaren päärakennusta on kaavailtu muutettavaksi koulutus- ja edustuskäyttöön ja kesämökkikantaa on tavoitteena uusia pidemmällä aikavälillä.

Yhtenä tavoitteena pidetään hajanaisen mökkialueen tiivistämistä niin että saaren muutkin kuin mökkeilyyn liittyvät virkistyskäyttömahdollisuudet paranevat. Myös saaren jätevesihuolto on aikomuksena järjestää nykyistä paremmin.

Muutokset on suunniteltu toteutettavaksi kahdessa vaiheessa. Ensimmäisessä vaiheessa rakennetaan päärakennuksen laajennus ja uusi kesämökkialueen huoltopiste sekä puretaan kaikkein huonokuntoisimmat kesämökit. Toisessa vaiheessa uusitaan saaren mökkikantaa - puretaan huonokuntoisia ja rakennetaan uusia käyttösuunnitelmaehdotuksen mukaisesti.

Louesaaren nykyinen käytetty rakennusoikeus on noin 1 422 k-m<sup>2</sup>, joka muodostuu seuraavasti: päärakennus 195 m<sup>2</sup>, rantasauna 75 m<sup>2</sup>, mökit 32 kpl a' 36 m<sup>2</sup>. Tarkoituksena on, että saaren kerrosalaneliömetrimäärä säilyy ensimmäisessä vaiheessa nykyisellään. Päärakennuksen laajennus ja uusien mökkien rakentaminen nostaa rakennettua pinta-alaa mutta vanhan rakennuskannan purkaminen laskee sitä saman verran. Toisessa vaiheessa rakennetun pinta-alan on suunniteltu nousevan 2 302 k-m<sup>2</sup> asti.

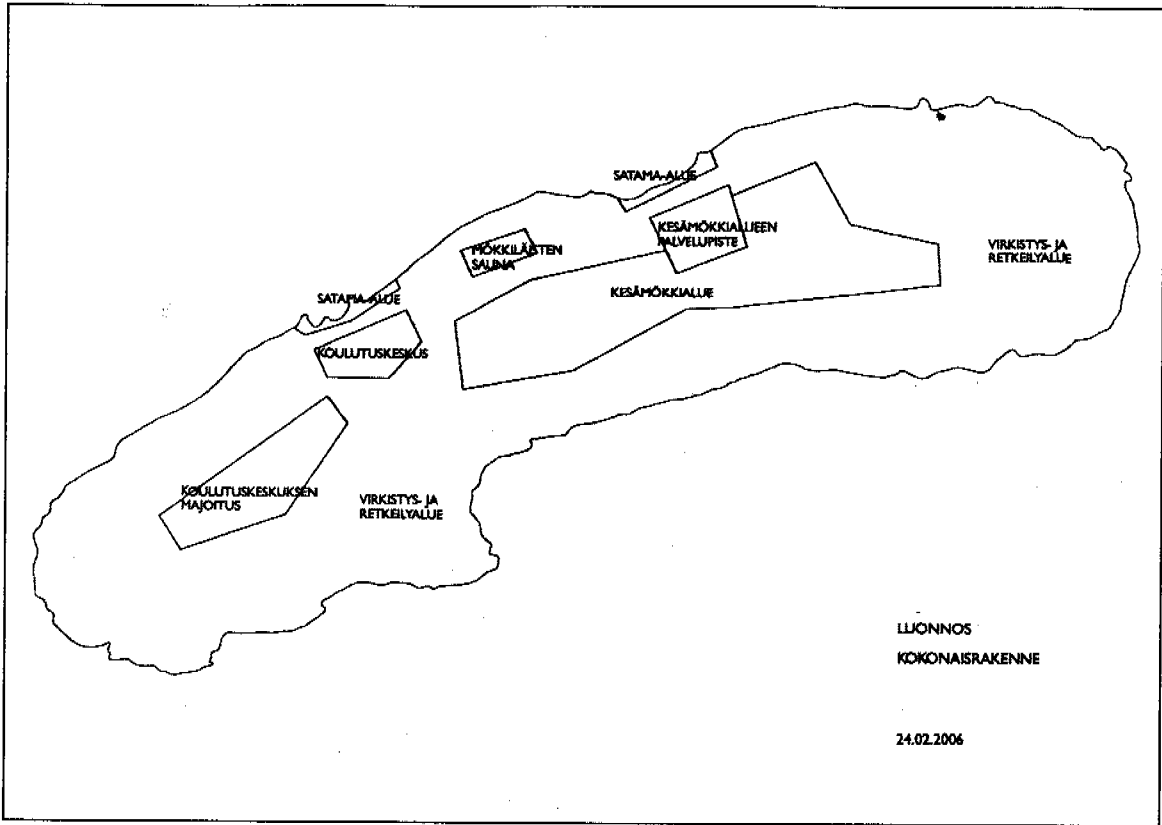
## Suunnitelma

Mökkiasutus tulee edelleen muodostamaan saaren toiminnan rungon. Ympärivuotinen mökkeilytoiminta mahdollistuu tulevaisuudessa, jos saarelle päätetään tuoda kunnallistekniikka.

Rakennukset sijaisevat alueella kahtena tiiviinä ryppäänä. Tiiviys ja rakennusryppäiden lähekkäisyys mahdollistavat kunnallistekniikan rakentamisen suhteellisen edullisesti tulevaisuudessa. Koulutuskeskuksen majoitukseen varatut mökit sijaitsevat väljemmin kuin kesämökkialueen rakennukset. Jos koulutuskeskuksen majoitusalueella puretaan vanhaa ja rakennetaan uutta, tiivistetään sitä samalla. Tarkoituksena on muodostaa sekä kesämökkialueen että koulutuksen majoitusalueen rakennuksista selkeä pääraitti saarelle.

Virkistys- ja retkeilyalue toteutetaan kaistana, joka kiertää saaren rantoja laajentuen saaren itä- ja länsipäissä suuremmiksi alueiksi. Saaren molemmat näköalapaikat jää virkistysalueen sisälle.

Saaren pohjoisrannalla on tällä hetkellä mökkiläisten sauna, joka voisi jäädä entiseen käyttöönsä. Saunatoiminnan osalta on ehkä mietittävä joitain erityisjärjestelyjä ulkopuolisten liikkumiselle rantapolulla sauna-aikoina.

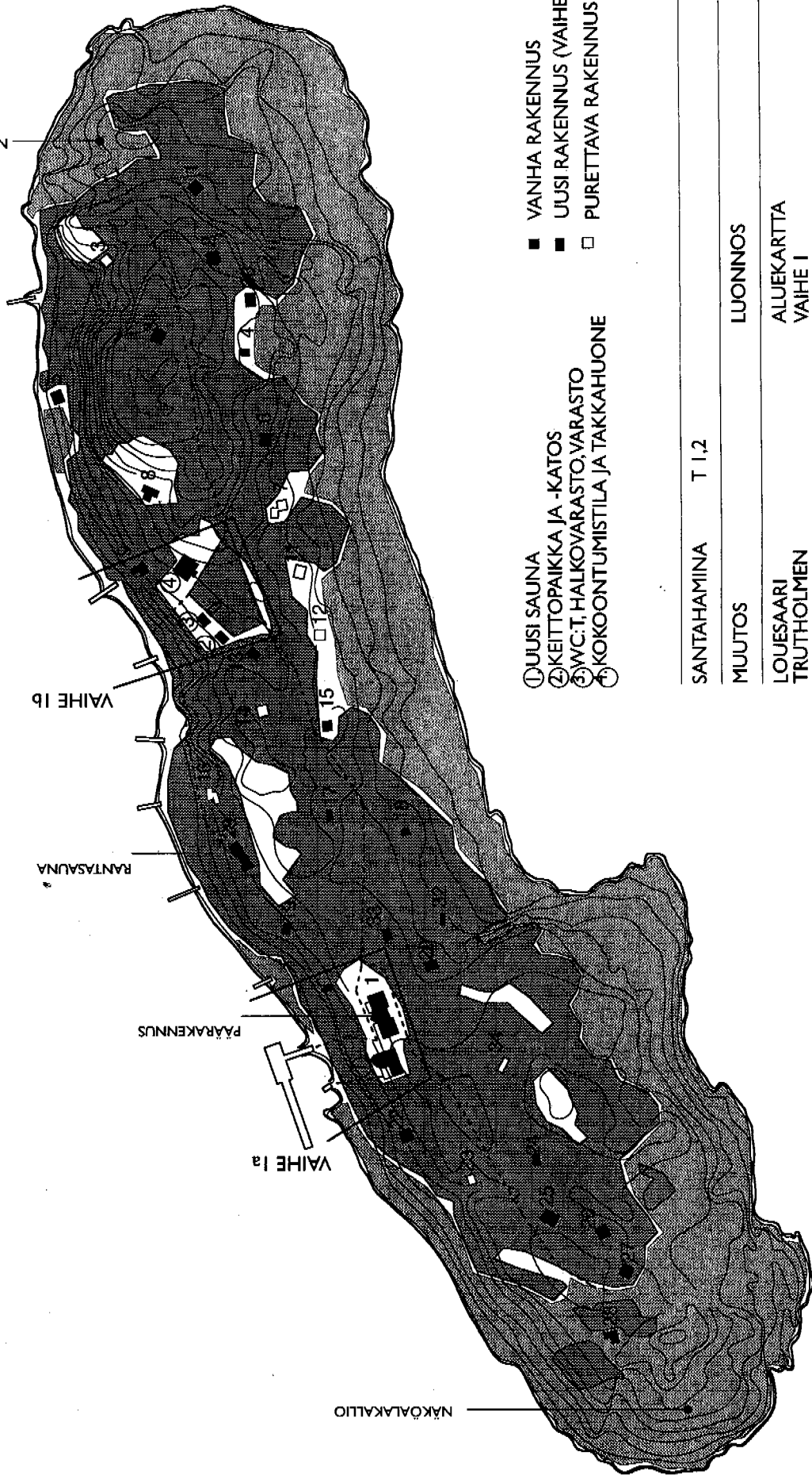


Toiminnot kaaviona

Suunnitelman rakennusten pinta-alat:

Koulutustila	307 m <sup>2</sup>
Rantasauna	75 m <sup>2</sup>
Kesämökkialueen palvelupiste 60 m <sup>2</sup> + 120 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>
Mökit 29 kpl a' 60 m <sup>2</sup>	1 740 m <sup>2</sup>
<b>Kerrosalaa yhteensä</b>	<b>2 302 m<sup>2</sup></b>

NÄKÖALAKALLO



- ① UUSI SAUNA
  - ② KEITTOPAIKKA JA -KATOS
  - ③ WC, T. HALKOVARASTO, VARASTO
  - ④ KOKOONTUMISTILA JA TAKKAHUONE
- VANHA RAKENNUS
  - UUSI RAKENNUS (VAIHE 1)
  - PURETTAVA RAKENNUS

SANTAHAMINA T 1,2

MUUTOS LUONNOS

LOJESAARI ALUEKARTTA  
TRUTHOLMEN VAIHE I

24.02.2006

ARKKITEHTITOIMISTO HAVAS ROSBERG OY

MOTSANKATU 3 15100 LAHTI  
PUH (03) 5330 600 FAX (03) 5330 610 EMAIL [arkk@h-rk.fi](mailto:arkk@h-rk.fi)

200 m

100

NÄKOALAKALUO

KESÄMÖKKIALUE

MÖKKISATAMA

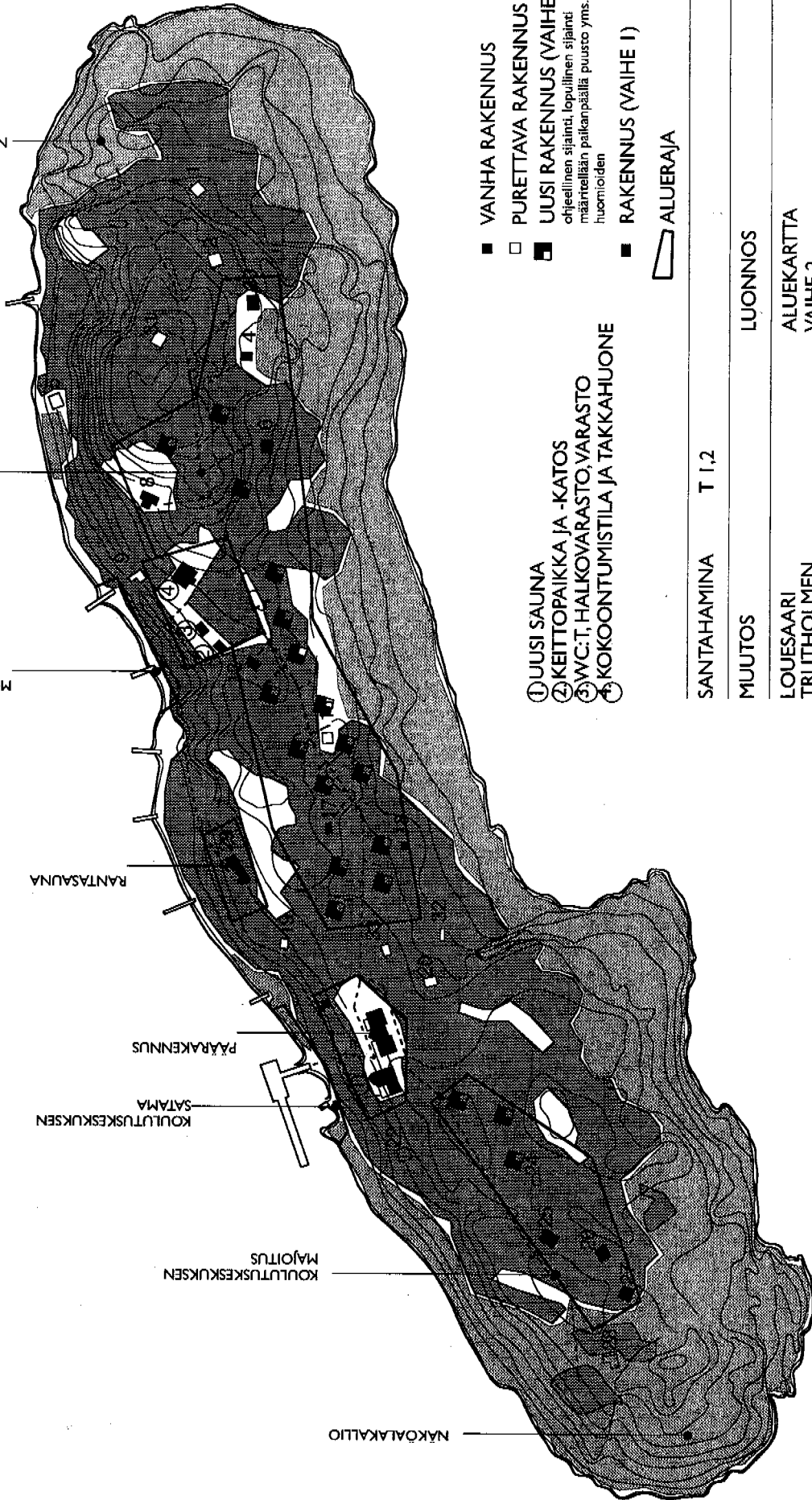
RANTASAUNA

PÄÄRAKENNUS

KOULUTUSKESKUKSEN  
SATAMA

KOULUTUSKESKUKSEN  
MAJOITUS

NÄKOALAKALUO



- VANHA RAKENNUS
- PUURETTAVA RAKENNUS (VAIHE 2)
- UUSI RAKENNUS (VAIHE 2)  
ohjeellinen sijainti, lopullinen sijainti  
määritellään patkainpäällä puustoa yms.  
huomioiden
- RAKENNUS (VAIHE 1)
- ▭ ALLUERAJA

- ① UUSI SAUNA
- ② KEITTOPAIKKA JA -KATOS
- ③ WC:T, HALKOVARASTO, VARASTO
- ④ KOKOONTUMISTILA JA TAKKAHUONE

SANTAHAMINA T 1,2

MUUTOS LUONNOS

LOJESAARI ALUEKARTTA  
TRUTHOLMEN VAIHE 2

24.02.2006

ARKKITEHTITOIMISTO HAVAS ROSBERG OY

HOYSANKATU 3 15150 LAHTI  
PUH (03) 5230 600 FAX (03) 5230 630 EMAIL ark@h-rb.fi

100 200 m