



LAMMASSAAREN KESÄMAJAT



RAKENTAMISTAPAOHJE HUHTIKUU 2012

Tämä rakentamistapaohje on hyväksytty rakennuslautakunnassa 3.4.2012. Hyväksyntä perustuu Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen (1.11.2010) 2 §:ään.

Lisätietoja

Tämä rakentamistapaohje korvaa rakennusviraston laatiman Lammassaaren kesämajaohjeiston (06/1999). Tämä ohje on laadittu yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston, rakennusviraston ja rakennusvalvontaviraston kanssa.

Vuokra-asioista saa lisätietoja Helsingin kaupungin rakennusvirastosta (puhelin 09 310 1661). Lupiin liittyvistä asioista saa lisätietoja Helsingin kaupungin rakennusvalvontavirastosta (puhelin 09 310 2611).

Sijainti

Lammassaari ja Kuusiluoto sijaitsevat keskellä Vanhankaupunginlahden lintuvesi - Natura 2000 -aluetta. Lammassaareen pääsee Pornaistenniemestä 800 m pituisia pitkospuita pitkin. Vesitse saariin pääsee ainoastaan pienveneellä, sillä lahti on saarten ympärillä matala. Pornaistenniemen kevyen liikenteen silta on parantanut kävely-yhteyksiä alueelle. Arabianrannan uuden asuntoalueen myötä saarten yleinen virkistyskäyttö tulee kasvamaan.





ALUEEN HISTORIA

Saaria laidunnettiin jo keskiajalla ja ainakin 1800-luvulla saarilla asuttiin. Vanhankaupunginlahti oli 1900-luvun alusta lähtien Pitkäsillan pohjoispuolen työväenyhdistyksen virkistyspaikka. Raittiusyhdistys Koitto vuokrasi Lammassaaren yhdistyksensä kesäsiirtolaksi ja rakensi Lammassaaren keskelle hirsisen Pohjolan pirtin vuonna 1905. Rakennuksen suunnittelijana oli arkkitehti Vilho Penttilä. Laajennusosan on suunnitellut rakennusmestari T. Miettinen. Lammassaaren empiretyylinen "Lepola" on peräisin 1800-luvulta, mutta rakennuksen runko mahdollisesti jopa 1700-luvulta. Rakennus on toiminut mm. saaren vahdin asuntona.

Kesäsiirtolan vapaa-ajanvietto oli usein tarkan ohjelmallista ja yhteisöllistä. Pohjolan pirtissä toimi vuonna 1906 perustettu Raittiusyhdistys Koiton "Lammassaaren näyttelyseura", josta kehittyi "Koiton näyttämö". Tämä liittyi vuonna 1933 Kansan Näyttämöön, jolloin muodostui Helsingin kansanteatteri. Tämän yhdistyessä Helsingin työväenteatteriin syntyi Helsingin kaupunginteatteri. Lammassaassa vietettiin 1970-luvulle asti suosittuja juhannusjuhla. Säännöllinen vesiliikenne saarille loppui 1960-luvulla.

Aluksi saarella yövyttiin taivasalla. Myöhemmin oli luvallista majoittua teltoihin, jotka sittemmin vaihdettiin kevytrakenteisiin majoihin. Talvikaudesta 1940–41 alkaen majoja ei enää tarvinnut purkaa talveksi. Pysyvien kesämajojen rakentaminen tuli mahdolliseksi 1940-luvulla, jolloin arkkitehti Hilding Ekelund laati Lammassaaren kesämajojen tyyppipiirustukset.

Alkuperäinen kesämaja

Alkuperäisen kesämajan enimmäiskooksi määriteltiin 12 m² ja leveydeksi enintään 2,5 m. Hilding Ekelund suunnitteli Lammassaareen kaksi erilaista tyyppimajaa, joista toinen oli pohjakaavaltaan suorakaiteen muotoinen ja toinen lähempänä neliön muotoa. Jälkimmäisessä ns. kioskityyppisessä majassa oli yhdensuuntainen vino pulpettikatto ja toisessa päädyssä räystäään alla majan levyinen avokuisti. Suorakaiteen muotoisessa majassa oli loiva harjakatto ja toisessa päädyssä lovettu avokuisti. Majaan kuului lisäksi joko päätyyn tai pitkälle sivulle rakennettu matalampi varasto-osa, jonka ovi ja julkisivuvuoraus olivat samanlaiset kuin itse majassa. Kesämajojen väri on perinteisesti ollut melko hillitty, aikansa taloväritystä noudattava. Maaleina on käytetty peittäviä maaleja.



Vasemmalla Pohjolan Pirtti. Oikealla kevytrakenteisen majan valmistusta. Kuvat kaupunginmuseon kuva-arkistosta.



Nykytilanne

Kesämajatoiminta on osa saaren kulttuurihistoriaa. Nykyinen kirjava kesämajakanta on edelleen pääosin peräisin 1940-50-luvuilta. Osa majoista on varsin alkuperäisessä asussaan. Osa rakennuksista on kuitenkin huonokuntoisia ja osa liian suuria sekä materiaaleiltaan ja rakennustyyteiltään ohjeista poikkeavia. Alkuperäisen kesämajan tyyppiirustuksia ei ole löytynyt. Lammassaaren kesämajoihin ei tule vesijohtoa, viemäriä eikä sähköä.

Alueen vuokraus

Lammassaaren maat omistaa Helsingin kaupunki. Aluetta hallinnoiva rakennusvirasto vuokraa kesämaja-alueet yhdistykselle, joka puolestaan vuokraa mökkipaikat yksityisille. Vuokralaisella on oikeus vain kesämajan pitämiseen alueella, ei majaa ympäröivän maa-alan käsittelyyn. Kesämajat ovat vuokralaisten omaisuutta. Majan voi myydä tai siirtää majan maanvuokraussopimuksen toiselle henkilölle rakennusviraston asettamilla ehdoilla. Ne kesämajat (17 kpl), jotka sijaitsevat rannan tulvavyöhykkeellä, tulee purkaa ja siirtää asemakaavassa esitetyille korvaaville paikoille.



Juhannuksen viettäjiä lähdössä Lammassaaresta vuonna 1905. Kuva kaupunginmuseon kuva-arkistosta.



LAMMASSAAREN ASEMAKAAVA

Asemakaavan kesämajoja, kesämaja-aluetta ja ympäristöä koskevat määräykset ovat sitovia. Koko Lammassaaren asemakaava määräyksineen on liitteenä ohjeen lopussa.

Lammassaaren ja Kuusiluodon asemakaava on tullut lainvoimaiseksi 26.6.2009. Asemakaava mahdollistaa saaren yleisen virkistyskäytön ja kesämajojen lukumäärän lisäämisen saarella. Lisäksi asemakaavassa suojellaan Lammassaaren ja Kuusiluodon kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti merkittävät rakennukset sekä turvataan maisemakulttuurin arvojen säilyminen. Rannat, saaren laki ja itärinne on kaavassa osoitettu yleiseen virkistyskäyttöön. Kesämaja-alueiksi on osoitettu kaavassa kaksi aluetta, joilla on jo kesämajoja. Tulvavyöhykkeellä sijaitsevalle 17 siirrettävälle majalle on asemakaavassa osoitettu korvaavat paikat. Lammassaaren eteläranta tulee vapautumaan yleiseen virkistyskäyttöön. Kesämaja-alue tulee nykyiseen verrattuna tiivistymään yhteensä 39 uuden majapaikan verran. Asemakaavassa kesämaja-alueita koskevat seuraavat määräykset:

Kesämaja-alueita koskeva asemakaavamääräys R-1/s

Kulttuurihistoriallisesti merkittävä kesämaja-alue, jossa on kesäkäyttöön tarkoitettuja tyyppipiirustuksiin perustuvia majoja ja yksi kesäkäyttöön tarkoitettu majoitustila. Majan maastoon sovittaminen tulee tapahtua ilman pengerryksiä ja maaston leikkauksia. Majan tulee olla lautarakenteinen. Rakenne muodostuu puisesta, laudoituksella verhotusta tukirungosta. Kesämajat ja talousrakennukset tulee laudoittaa ulkopuolelta. Majan perustuksen tulee olla alta avoin. Maavara ei saa olla suhteettoman korkea. Aurinkopaneelien tulee sijaita kesämajojen katoilla. Kesämajojen lähiympäristö tulee säilyttää luonnonmukaisena, eikä niitä saa rajata aitaamalla, kiveyksin, pengertämällä tai muilla keinoin. Majan läheisyyteen saa rakentaa puisen tasanteen, jolla ei saa olla kaidetta, eikä katosta. Tasanteen pinta-ala voi olla korkeintaan 7 m².

Kesämajoja koskevat määräykset

Rakennusala a

Alkuperäisen tyyppipiirustuksen mukainen kesämajan rakennusala, jonka enimmäiskoko 16 m² sisältää varaston, avokuistin ja/tai lasiverannan. Majatyyppissä, jossa on kulumaveranta, laajennus tulee tehdä harjan suunnassa, majan vastakkaiseen päättyyn. Laajennusosan tulee olla tyyppimajan harjakorkeutta matalampi. Majojen säilyneitä alkuperäisosa kuten puuikkunoita ja -ovia tulee suosia.

Rakennusala b

Rakennusala, jolle saa rakentaa uuden kesämajan. Majan enimmäiskoko 16 m² sisältää varaston, avokuistin ja/tai lasiverannan. Rakennuksen tulee vastata mittasuhteitaan, korkeudeltaan, leveydeltään ja muodoltaan alkuperäistä tyyppipiirustusta, mutta rakennuksen ikkunoiden ja ovien sijainti ja koko voivat poiketa tyyppipiirustuksista. Kieräytymateriaalin käyttöä tulee suosia. Rakennuksissa tulee olla avoräystä.

Rakennusala c

Säilytettävän alkuperäisten tyyppipiirustusten mukainen nk. kioskityyppin kesämajan rakennusala. Rakennustyyppissä on pulpettikatto, jolle ei saa sijoittaa aurinkopaneeleita ja avokuisti, jota ei saa lasittaa tai rakentaa umpeen. Majan yksityiskohtien, kuten puupilareiden, ikkunalistojen ja räystäiden tulee olla alkuperäistoteutuksen mukaiset



Arkkitehti Hilding Ekelundin laatimiin alkuperäisiin tyyppiin perustuvia kesämajoja (asemakaavassa rakennusala a).



Kuvassa Ekelundin tyyppiin perustuvat kioskityyppiset kesämajat, joita Lammassaassa on kaksi kappaletta. Majat on asemakaavassa suojeltu (rakennusala c).



MAJOJEN RAKENTAMINEN

Tämä rakentamistapaohje täydentää 26.6.2009 lainvoimaiseksi tulleessa asemakaavassa olevia asemakaavamääräyksiä. Kun kesämajoja korjataan, laajennetaan tai uusitaan tämän ohjeen sitovia periaatteita noudattaen, ei toimenpiteelle tarvitse hakea lupaa rakennusvalvontavirastosta. Yhdistyksen kirjallinen suostumus on kuitenkin haettava aina ennen em. rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä. Yhdistyksen tulee pitää kirjaa hyväksymistään rakentamistoimenpiteistä.

Tässä ohjeessa esitettyä uutta tai uudelleen rakennettavaa kesämajaa koskevan tyyppimajan hahmo perustuu alkuperäisen 12 m²:n kokoisen kesämajan mittasuhteisiin ja perushahmoon. Uusi kokonaispinta-alaltaan 16 m²:n tyyppimaja on kuitenkin suunniteltu vastaamaan paremmin nykyajan tarpeita. Tavoitteena on, että kaikki Lammassaareen rakennettavat uudet kesämajat toteutetaan tässä ohjeessa esitettyjä tyyppimökkiä koskevia sitovia periaatteita noudattaen.

Vanhan majan korjaaminen

Olemassa oleva kesämaja (asemakaavan mukainen rakennusala a) tulee korjata tai laajentaa asemakaavan määräysten mukaisesti. Korjaamiselle tulee hakea yhdistyksen suostumus.

Asemakaavassa säilytettäväksi merkitylle nk. kioskityypin kesämajan (asemakaavan mukainen rakennusala c) pulpettikatolle ei saa sijoittaa aurinkopaneeleita eikä rakennuksen päädyssä olevaa avokuisia saa lasittaa tai rakentaa umpeen. Mikäli majan yksityiskohtia kuten kuistin puupilareita, ikkunalistoja ja räystäiden alusautoja joudutaan korjauksessa uusimaan, uudisosien tulee olla korjattavan rakennusosan alkuperäisten mittojen ja mallin mukaisia.

Uusi tai uudelleen rakennettava maja

Uudet tai uudelleen rakennettavat kesämajat (asemakaavan mukainen rakennusala b) tulee rakentaa tässä ohjeessa mainittujen tyyppimökkiä koskevien sitovien periaatteiden mukaan. Uuden tai uudelleen rakennettavan kesämajan rakentamiselle tulee hakea yhdistyksen suostumus. Huonokuntoisen alkuperäisen kesämajan tilalle (asemakaavan mukainen rakennusala a) voidaan rakentaa uusi kesämaja tätä ohjetta noudattaen.

Ohjeen vastaiset majat ja laiturit

Asemakaavan ja tämän ohjeen vastaiset majat ja majojen ympäristö tulee saattaa ohjeen mukaisiksi. Luvattomat muutokset ja laajennukset tulee purkaa ja luvattomat laiturit poistaa. Kaikki saaren kesämajat tulee saattaa kymmenen vuoden kuluessa tämän ohjeen mukaisiksi.



Näkymiä Lammassaaresta vuonna 2010.



KESÄMAJAN RAKENTAMISTA KOSKEVAT SITOVAT PERIAATTEET

Alla olevassa luettelossa määritellyt periaatteet ovat sitovia. Näitä periaatteita on havainnollistettu piirroksena liitteessä 1. Ne majan rakentamista koskevat seikat, joita alla olevassa luettelossa ei ole säädelty, voidaan toteuttaa vapaasti. Alueella pyritään edistämään asemakaavan tavoitteiden mukaisesti kierrätysmateriaalien ja vanhojen rakennusosien käyttöä. Kierrätysosien käyttäminen on mahdollista esimerkiksi ikkunoita rakennettaessa, koska ikkunoiden sijoittelua, kokoa ja lukumäärää ei ohjeella sidota. Myös kuistin ja varaston osalta sallitaan erilaisia ratkaisumalleja edellyttäen että majan kokonaispinta-ala ei ylitä 16 m^2 .

Liitteessä 4 on esitetty yksi esimerkki alla olevien periaatteiden mukaisesta kesämajasta, jossa on sovellettu alkuperäisille kesämajoille tyypillisiä piirteitä, kuten ikkunoiden kulmaratkaisua ja päätyyn lovetta verantaa.

1 Majan koko ja mittasuhteet

Kesämajan suurin sallittu kokonaispinta-ala on 16 m^2 . Tästä pinta-alasta majan kokonaispinta-ala kuisti mukaan lukien saa olla enintään 14 m^2 . Lisäksi on sallittua rakentaa pinta-alaltaan enintään 2 m^2 :n kokoinen varasto.

Majan suurin sallittu korkeus on harjan kohdalla 2850 mm ja seinän ja räystään leikkauspisteen kohdalla 2300 mm mitattuna perustuksen yläpinnasta. Majan enimmäislevyys on 3000 mm ja enimmäispituus 4650 mm. Maja ei saa ylittää sallittua suurinta pinta-alaa eikä suurinta sallittua korkeutta. Ainoastaan varasto-osan saa sijoittaa annetun enimmäislevyeyden ja –pituuden ulkopuolelle. Mikäli kesämaja on aikaisemmin tehty tämän ohjeen vastaisesti em. mittoja suuremmaksi, on majan sallitut enimmäismittat ylittävät osat kesämajan omistaja velvollinen purkamaan omalla kustannuksellaan.

Kesämajojen kantavan rungon tulee olla puuta.

2 Vesikatto ja kattokulma

Majassa tulee olla harjakatto, jonka harjan on oltava majan pidemmän sivun suuntainen. Kattokulman on oltava 20 astetta. Vesikatteen tulee mieluiten käyttää sileää kattohuopaa. Erilaiset profiilipellit eivät ole katemateriaaleina sallittuja. Kesämajan katolle saa sijoittaa aurinkopaneeleita lukuun ottamatta suojeltuja kioskityypin majoja asemakaavan rakennusalueella c.

3 Räystäät

Räystäiden tulee olla avoräystäät ja niiden alustat on maalattava samalla värillä kuin julkisivut. Räystäslaudat on maalattava samanvärisiksi kuin ikkunan puitteet.

4 Ikkunat, ulko-ovet ja portaat

Kesämajan ikkunapuitteiden ja ulko-ovien tulee olla puuta. Alumiinirakenteiset ikkunat tai ovet eivät ole sallittuja. Ulko-ovessa saa olla ikkuna. Majan ikkunoiden koko, lukumäärä ja sijoitus on vapaa. Ikkunat ja ovet on asennettava julkisivupinnan tasoon. Ikkunapuitteet ja ovet tulee maalata peittomaalilla. Portaiden suurin sallittu leveys on yksi metri. Portaiden materiaalina tulee olla puu tai luonnonkivi.

Alueella on suositeltavaa käyttää vanhoja kierrätettyjä puuovia ja ikkunoita, esimerkiksi ranta-alueelta poistuvien kesämajojen vielä hyväkuntoisia ja käyttökelpoisia rakennusosia. Ikkunoiden vesipeltien sijasta on suositeltavaa käyttää puisia tippalistoja.

Varaston ovet tulee tehdä lautarakenteisina käyttäen verhouksena samaa lautaa kuin julkisivussa ja ne on maalattava julkisivun värisiksi. Ikkunaluukut voivat olla joko lautatai levyrakenteiset ja ne on maalattava samanvärisiksi ikkunan vuorilautojen kanssa. Ikkunaluukkujen tulee olla sivulle saranoituja.

5 Julkisivuverhous

Majojen ulkoverhous tulee tehdä pysty- tai vaakalaudoituksella. Julkisivujen verhoukseen ei saa käyttää levytystä eikä hirsipaneelia.



6 Perustukset

Maja tulee rakentaa avoimen pilariperustuksen varaan. Maavara ei saa olla suhteettoman korkea. Tasaisella maalla perustusten korkeus saa olla enintään 35 cm maanpinnasta. Maastoon sovittamisen tulee tapahtua ilman maaston pengerryksiä ja leikkauksia. Pilariperustukset tulee tehdä paikalla valetusta betonista, harkoista tai luonnonkivistä. Majan alustan näkösuojana saa käyttää keveitä puuritoilaita. Levytykset tai muut vastaavat umpinaiset rakennelmat eivät ole sallittuja.

Kesämajaan ei saa rakentaa kellaria eikä sauna. Majan alle voidaan kuitenkin sijoittaa kaivonrengas kylmävarastoksi. Kylmävaraston luukku tulee sijoittaa majan lattiaan.

7 Varasto

Majan pitkälle sivuseinälle tai pätyyn saa sijoittaa kooltaan enintään 2 m²:n varaston, joka saa olla osa majan sisätilaa. Varaston tulee kuitenkin olla korkeudeltaan matalampi kuin itse maja. Kattokaltevuuden tulee olla sama kuin majan. Varaston tulee olla kiinni majan seinässä eikä sitä saa sijoittaa erillisenä rakennelmana muualle maastoon. Varaston julkisivun tulee olla samanlaista vuorilautaa ja samanvärisen kuin itse maja. Myös katon katteen tulee olla samaa materiaalia ja väriä kuin kesämajassa. Varastoon saa sijoittaa kuivakäymälän.

Varastojen yhteenlaskettu pinta-ala ei saa ylittää 2 m². Tämän pinta-alan ylittävät varastot tulee purkaa. Levypintaiset varastot tulee poistaa tai muuttaa majan julkisivuverhoituksen mukaiseksi.

8 Majan värit

Sallitut kesämajojen värit on esitetty liitteenä olevassa taulukossa NCS-värijärjestelmän mukaisina värikoodeina. Majojen ulkoseinät ja muut puuosat tulee maalata peittomaalilla. Suositeltavimpia maaleja ovat petroliöljy-, pellavaöljy- tai keittomaalit. Taulukossa majojen julkisivuihin on esitetty viisi väri vaihtoehtoa, joista suositeltavimpia ovat perinteiset puna- ja keltamulta. Lisäksi on esitetty kolme vaaleampaa väri vaihtoehtoa, jotka vastaavat alkuperäisille kesämajoille tyypillisiä sävyjä tai niiden muunnelmia. Majan yksityiskohtien kuten ikkunapuitteiden, ulko-ovien, räystäslautojen ym. väri voidaan valita vapaasti taulukossa olevista vaihtoehtoista.

Katon huopakatteen värin tulee olla grafiitin harmaa, punainen tai vihreä. Piipun ja sadevesikourujen tulee olla grafiitin harmaita.

9 Tulisija ja savuhormi

Majaan saa asentaa tulisijan ja savuhormin. Tulisijan ja hormin tulee täyttää Suomen rakentamismääräyskokoelman osan E3 (Pienten savupiippujen rakenteet ja paloturvallisuus) sekä rakennustuotedirektiivin (CE-merkintä) vaatimukset. Hormin ulosviennin saa tehdä joko seinän tai vesikaton kautta. Paloteknisen asiantuntijan on varmistettava savuhormin ja tulisijan yhteensopivuus sekä hormin läpiviennin toteutus seinä- ja yläpohjan kohdalla. Majan haltija vastaa siitä, että tulisijaa käytetään käyttöohjeiden mukaisesti ja että käyttöohjeet ovat saatavilla.

Savuhormin tulee olla teräsrakenteinen ja se on maalattava grafiitin harmaaksi.



OHJEELLINEN RAKENNUSTAPASELOSTUS

Alla esitetyt rakennetyypit ovat ohjeellisia. Kunkin rakentajan tulee varmistaa majassa käyttämänsä rakennetyyppien soveltuvuus ja majan rakenteellinen kestävyys rakenneteknisen asiantuntijan kanssa.

Yläpohja

Kattohuopa
Raakaponttilaudoitus
Rimointi (50 x 50 k 600)
Tuulensuoja
Kattokannattajat (50 x 100 k 600) ja lämmöneriste 100 mm
Ilmansulku
Harva laudoitus
Rakennuslevy / Sisustuspaneeli
Yhteensä n. 220 mm

Ulkoseinä

Hienosahattu vaakalaudoitus
Pystyrimointi
Tuulensuoja
Runko (50 x 100 k 600) ja lämmöneriste 100 mm
Ilmansulku
Rakennuslevy / Sisustuspaneeli
Yhteensä n. 190 mm

Käytettäessä pystylaudoitusta tarvitaan lisärimointi tuuletuksen varmistamiseksi

Alapohja

Laudoitus tai levy 28 mm
Ilmansulku
Lattiapalkisto (50 x 100 k 600) ja lämmöneriste 100 mm
Tuulensuojalevy (esim. säänkestävä puukuitulevy)
Täytepohjan kannatuslauta
Yhteensä n. 180 mm

Perustukset

Pilariperustukset esimerkiksi harkoista, perustusten korkeus maan pinnasta 0,3 – 0,35 m.

Ilmanvaihto

Kesämajassa tulee olla tuuletusventtiilit sisätilan ilmanvaihdon varmistamiseksi. Tuloilma voidaan johtaa majaan esimerkiksi ikkunan karmiin asennettavien kapeiden karmiventtiilien tai seinään asennettavien tuuletusventtiilien kautta. Poistoilmaventtiili on sijoitettava niin, että ilman vaihtuminen painovoimaisesti on mahdollista. Tuloilman määrän tulee olla portaattomasti säädettävissä asumisviihtyvyyden ja mahdollisen tulisijan käytettävyyden varmistamiseksi.

Myös majan vesikaton harjaonteloon on järjestettävä riittävä tuuletus majan päätyseiniltä esimerkiksi ritaläventtiilien avulla.

POLTTOAINEIDEN SÄILYTYS

Jos kesämajassa käytetään nestekaasua, tulee nestekaasupullon sijaita vähintään 1,0 m:n päässä uunista, puuliedestä tai muusta vastaavasta tulisijasta. Jos pullon ja tulisijan välissä on palamattomasta aineesta tehty säteilysuoja, välimatka saa olla 0,5 m. Pullon etäisyyden kaasuliedestä tai lämpöpat-terista tulee olla vähintään 0,2 m.

Nestekaasupullo ja muut polttoaineet, kuten polttopuut ja palavat nesteet tulee säilyttää rajatussa tilassa, jonka sisäpinnoille asennetaan Luja-A-levyt. Nestekaasun säilytystilan tulee olla suoraan ulos tuulettuva sekä kaasutiiviisti suljettu niihin tiloihin nähden, joissa ihmisiä yöpyy. Kesämajassa saa säilyttää nestekaasua enintään 25 kg.

**KESÄMAJAN YMPÄRISTÖ**

Vuokralaisella on oikeus vain majan pitoon alueella, ei majaa ympäröivän maa-alan käsittelyyn tai istuttamiseen. Kesämajan ympäristö on säilytettävä luonnonmukaisena, eikä sitä saa rajata aitaamalla, istuttamalla, kiveämällä tai muulla tavalla. Esimerkiksi kiinteiden grillien ja tiskipöytien rakentaminen majan ympäristöön on kielletty. Myöskään aurinkopaneeleita ei saa sijoittaa erillisten rakenteiden varaan majan ympäristöön, vaan ne tulee sijoittaa joko majan katolle tai seinään kiinnitettävään telineeseen.

Puinen tasanne

Maaston ollessa tasainen majan ulkopuolelle saa rakentaa yhden puisen tasanteen, jota ei saa kattaa eikä siinä saa olla kaidetta. Tasanteen pinta-ala voi olla korkeintaan 7m². Tasanteen tulee sijaita majan välittömässä läheisyydessä. Tarkoituksena on pitää ulkokalusteet tasanteen päällä siten, että majan ympäristö säästyy kulumiselta. Turvallisuussyistä tasanteen korkeus maanpinnasta ei missään kohdin saa ylittää 30 cm.

Vesi ja viemäri

Mökkeihin ei saa johtaa vettä eikä niitä saa viemäroidä. Vesikäymälöiden rakentaminen alueelle on kielletty.

YLEISET ALUEET**Jätehuolto, yleiset käymälät ja sauna**

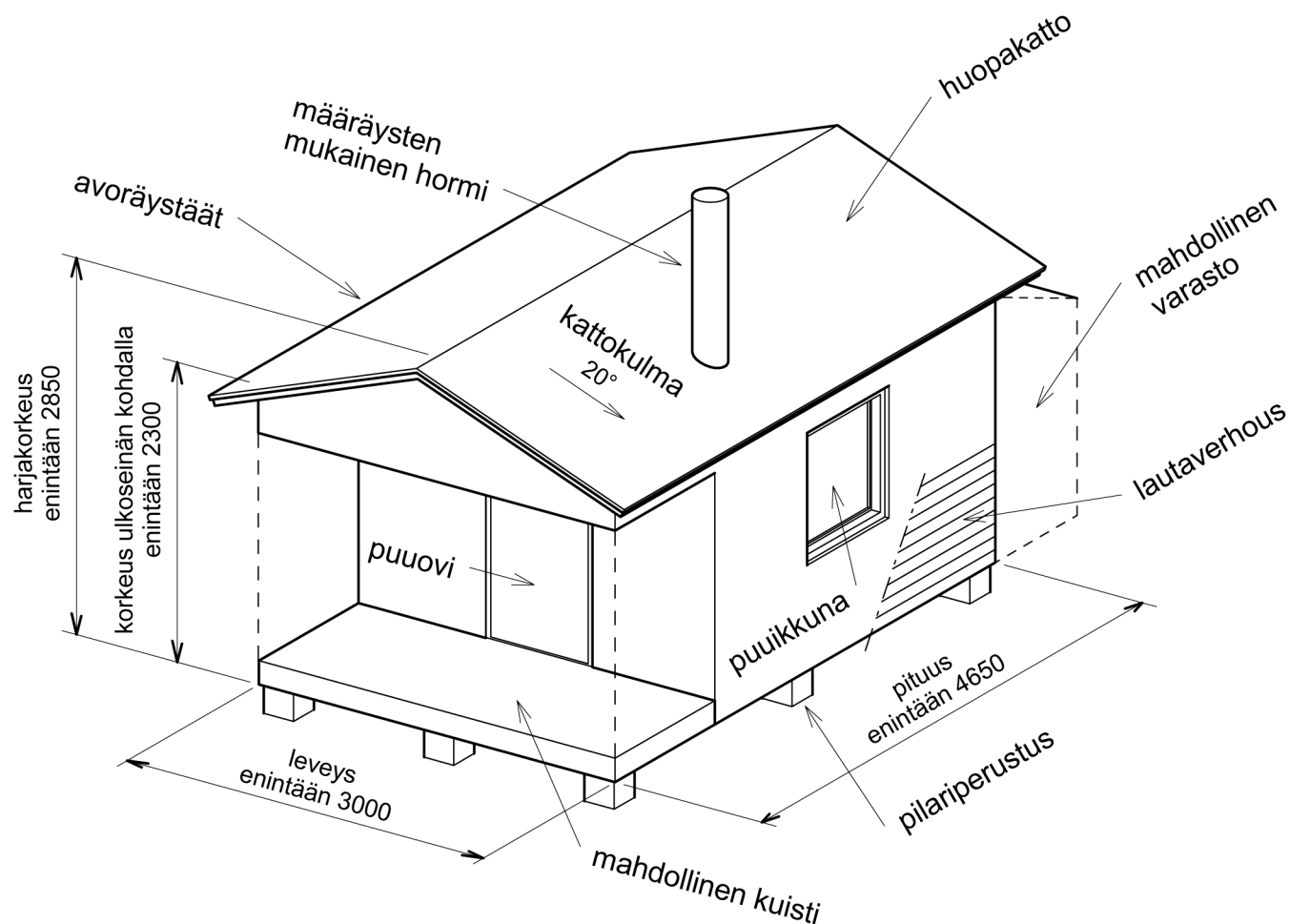
Asemakaavassa on osoitettu alueen yhteinen jätehuoltopaikka. Alueelle on rakennettu yhteiskäyttöön tarkoitetut kuivakäymälät. Lisäksi saarella on lomalaisten yhteiskäyttöön tarkoitettu yhdistyksen omistama sauna sekä kesävesipisteet.

LIITTEET

Liite 1: Tyypimajan sitovat rakentamisperiaatteen
Liite 2: Varaston sijoitusperiaate
Liite 3: Tyypimajan sitova väriohje
Liite 4: Tyypimajan esimerkkisuunnitelma
Lammassaaren asemakaava

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontavirasto PL 2300 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Rakennusvalvontavirasto Siltasaarenkatu 13 Helsinki 53	(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

LIITE 1: TYYPPIMAJAN SITOVAT RAKENTAMISPERIAATTEET



1 Majan koko, mittasuhteet ja kattokulma

- majan kokonaispinta-ala kuisti mukaan lukien enintään 14m²
- lisäksi mahdollista rakentaa varasto kooltaan enintään 2m²
- enimmäismitat: leveys 3000mm, pituus 4650mm
- enimmäiskorkeus perustuksen päältä mitattuna ulkoseinän kohdalla 2300mm ja harjan kohdalla 2850mm
- noudatettava kattokulma 20 astetta

2 Vesikatto

- harjakatto
- harja majan pidemmän sivun suuntainen
- materiaali huopa

3 Räystäsdetaljit

- avoräystäät

4 Ikkunat ja ulko-ovet

- materiaali puuta
- karmi julkisivupinnan tasossa
- sijoitus, koko ja muoto vapaa

5 Julkisivuverhous

- pysty- tai vaakalautaverhous
- levyverhous ei ole sallittu

6 Perustukset

- pilariperustus
- korkeus maasta tasaisella maalla enintään 35cm
- alta avoin
- maastoa ei saa pengertää
- alustatilan saa verhota avoimella puuritulällä

7 Varasto

- sijoitus päätyyn tai sivuseinälle
- korkeus matalampi kuin majassa
- kattokaltevuus sama kuin majassa
- materiaalit ja värit kuten majassa

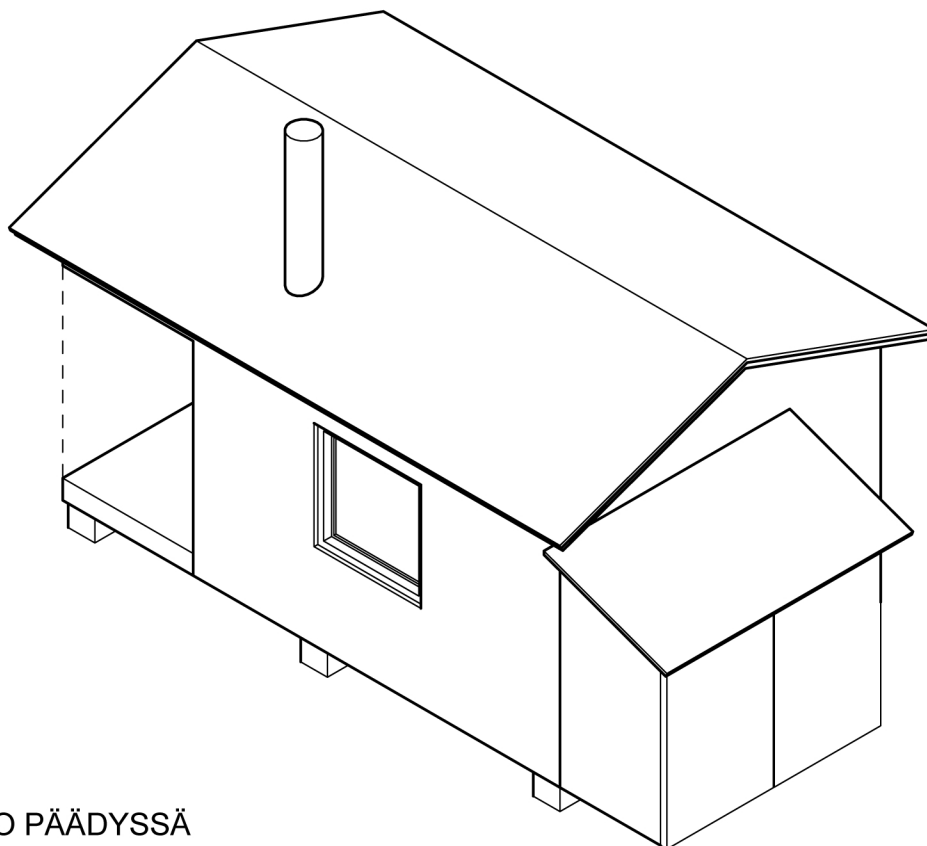
8 Majan värit

- noudatetaan majan väritsohjetta

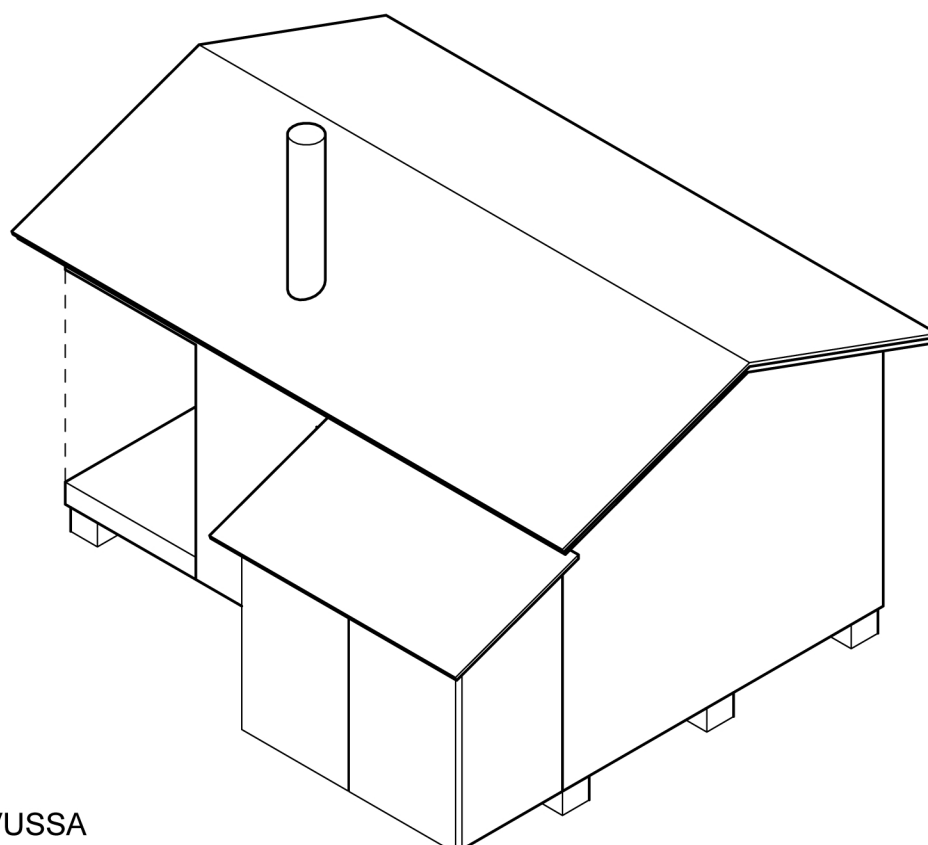
9 Tulisijan hormi

- noudatettava voimassa olevia paloturvallisuusmääräyksiä (RakMk E3 ja CE-merkintä) sekä hormi- ja tulisijavalmistajan ohjeita
- materiaali teräs

LIITE 2: VARASTON SIIJOITUSPERIAATE



A VARASTO PÄÄDYSSÄ

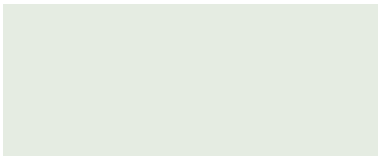
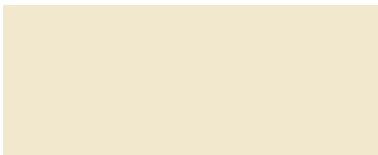
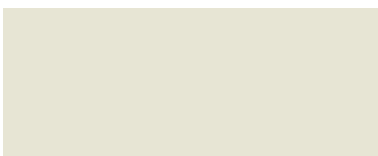
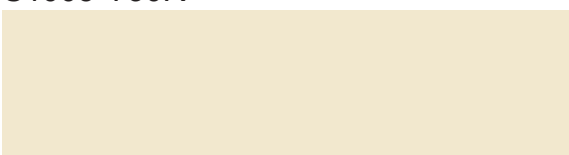
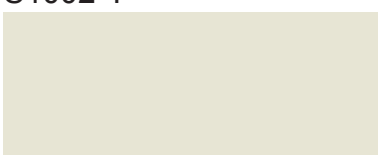


B VARASTO SIVUSSA

LIITE 3: TYYPPIMAJAN SITOVA VÄRIOHJE

VÄRISÄVY-YHDISTELMÄT

KATTO HUOPAKATE: GRAFIITTI / PUNAINEN / VIHREÄ
(PIIPPU JA KOURUT GRAFIITIN HARMAITA)

SEINÄ JA RÄYSTÄÄN ALAPINTA		IKKUNAPUITTEET, OVI, KUISTI, RÄYSTÄSLAUTA VAIHTOEHTOISIA VÄREJÄ	
1	S4040-Y80R 	S1002-G 	S5020-B30G 
2	S2030-Y20R 	S1005-Y30R 	S5005-Y20R 
3	S2010-G50Y 	S1002-Y 	S3005-Y20R 
4	S1005-Y30R 	S2005-Y30R 	S5005-Y20R 
5	S2500-N 	S1002-Y 	S2002-Y 

Värisävyt perustuvat alueella perinteisesti esiintyviin väreihin.

Värikoodit ovat NCS-värijärjestelmän mukaisia koodeja. Yllä olevat värit antavat viitteellisen kuvan valmiista värisävyistä. Ennen majan maalaamista on tehtävä koemaalaus riittävän suurelle lopullista maalausalueen vastaavalle pinnalle. Kuivaa koemaalusta verrataan luonnonvalossa NCS-värimalliin (ei yllä oleviin värimalleihin), jotta saavutetaan oikea värisävy.

Alkuperäisen tyyppimajan tunnusomaisia piirteitä, joita voi hyödyntää mökin suunnittelussa

1 Ikkunakoko ja sijoitus

- ikkunat pieniä ja keskenään samankokoisia
- ikkunoita 1kpl / julkisivu
- sijoitus epäsymmetrisesti, suositaan nurkkaikkunoita
- suositaan kierrätettyjä ikkunoita
- ohuet ikkunalistat

2 Ulko-ovi

- umpiovi
- kapea profiloitu pystyrima

3 Sisäänkäyntikuisti

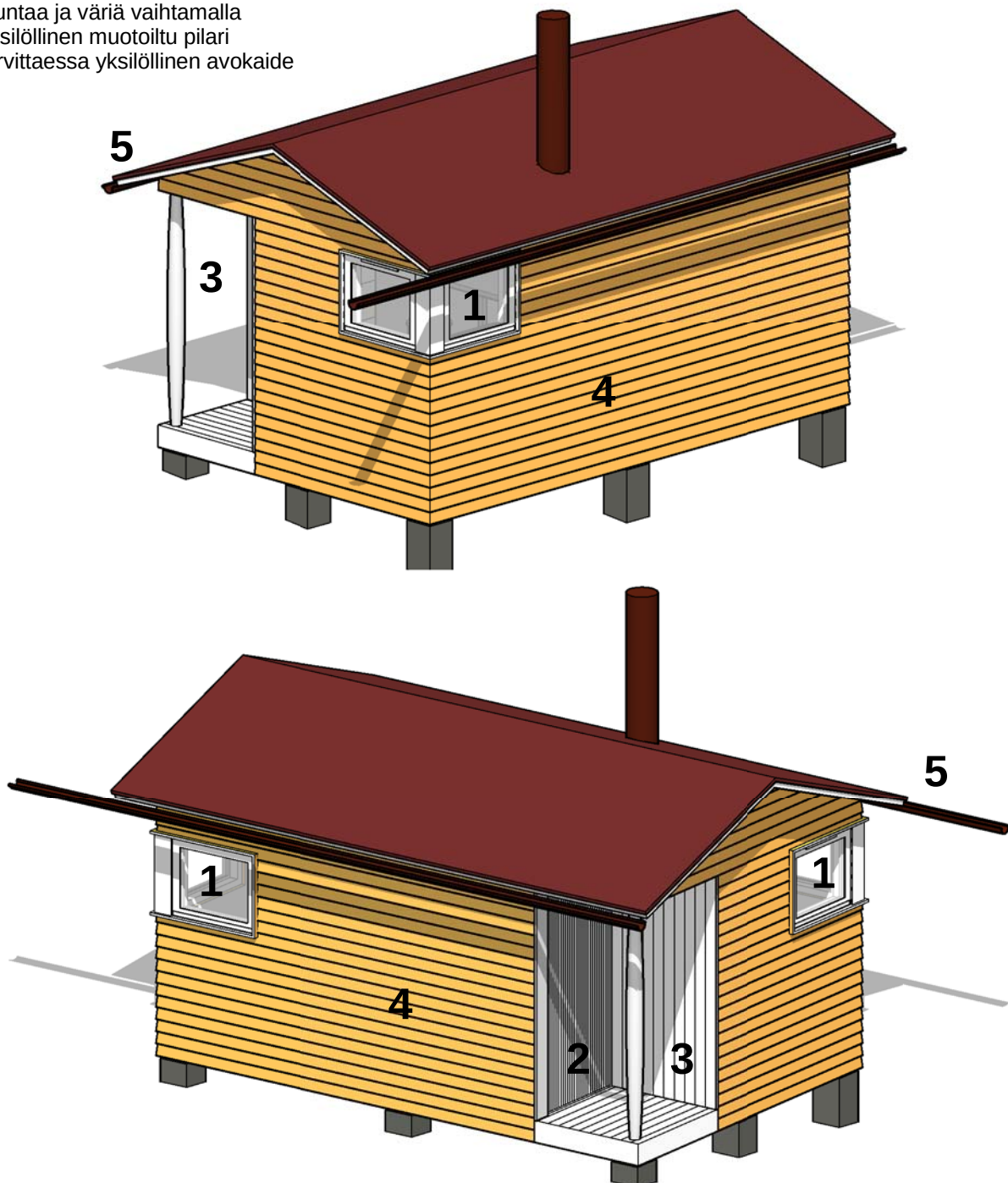
- pieni sisäänvedetty avokuisti osana rakennusmassaa
- poikkeava julkisivukäsittely esim. laudoituksen suuntaa ja väriä vaihtamalla
- yksilöllinen muotoiltu pilari
- tarvittaessa yksilöllinen avokaide

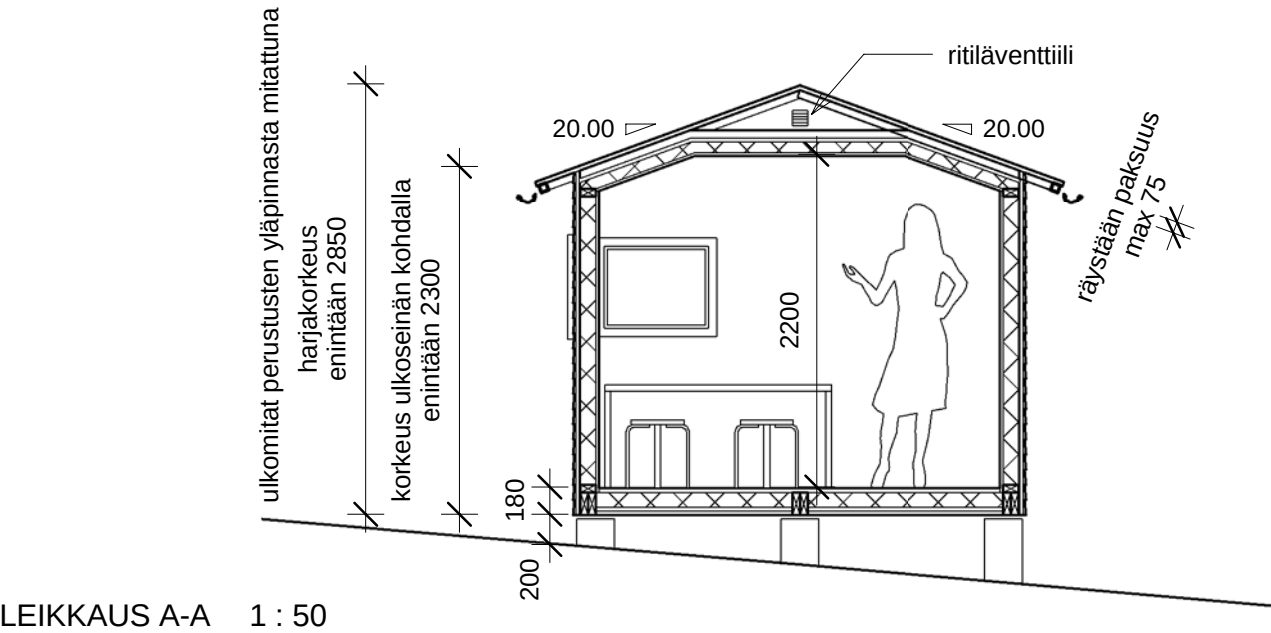
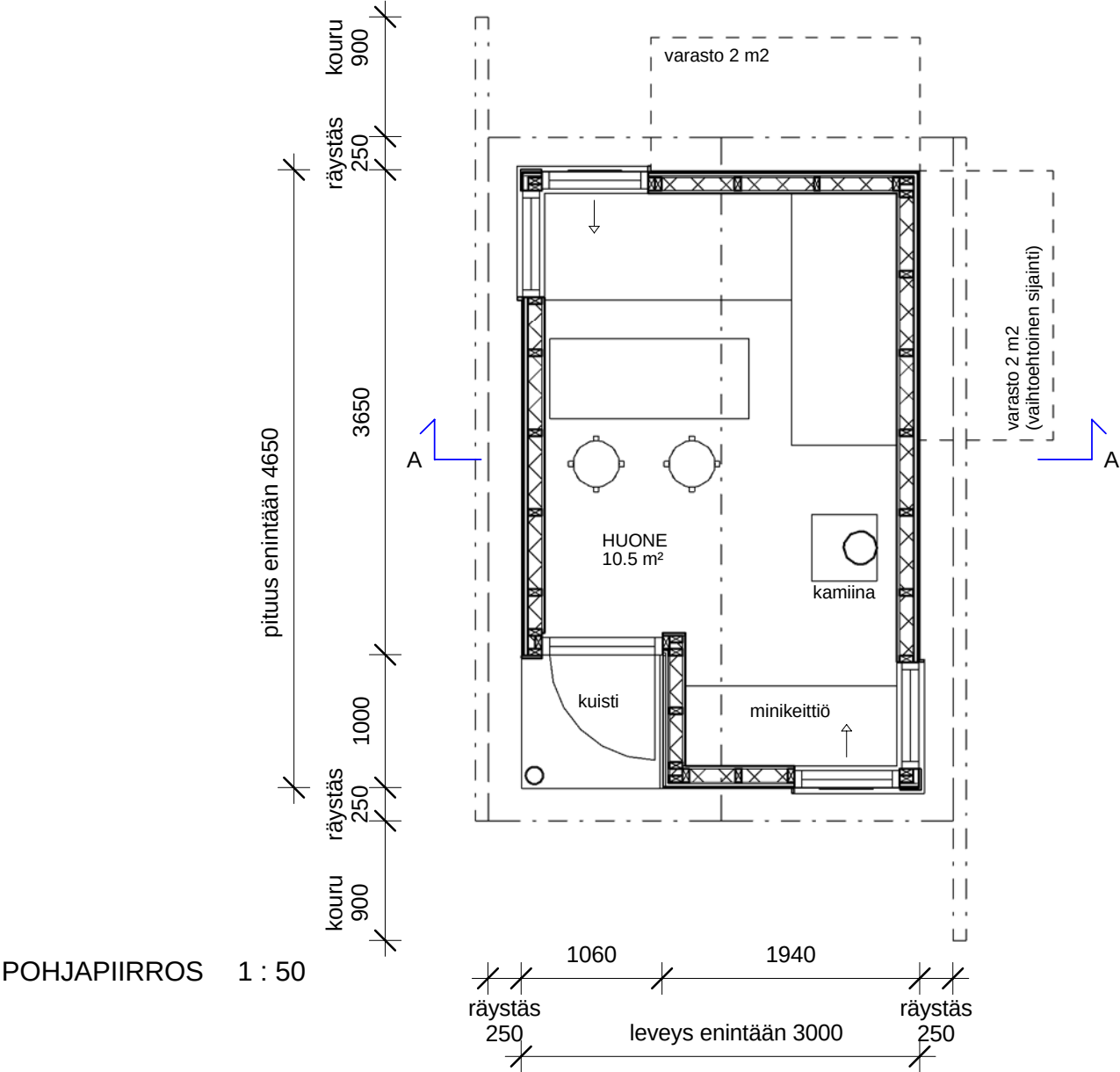
4 Julkisivuverhous

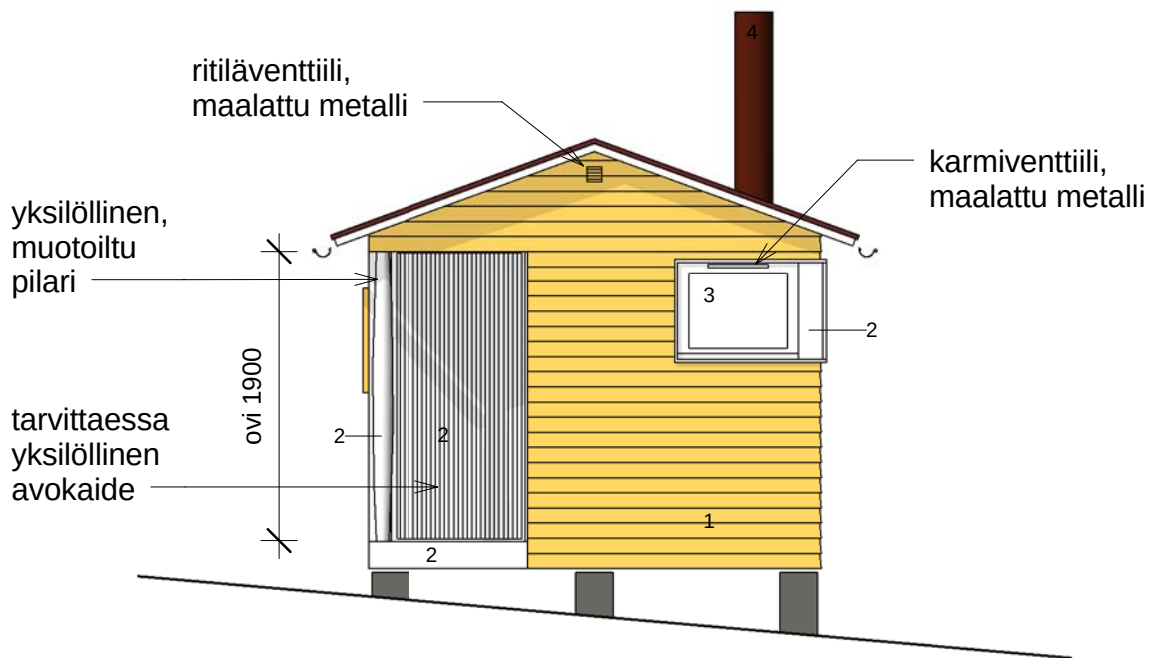
- vaakalauta, limilauta (UYL 21x120mm)
- hirsipaneelia ei sallita
- pystylaudoituksena käytetään peiterimalaudoitusta kapealla rimalla, esim. lauta 120x21mm ja rima 33x21mm.
- ei erillisä nurkkalautoja, vaakaverhousnurkassa tarvittaessa kapea rima julkisivupinnan tasossa

5 Räystäsdetalji

- mahdollisimman siro ja ohut räystä
- pienet sadevesikourut ilman syöksytoria tai kokonaan ilman kouruja







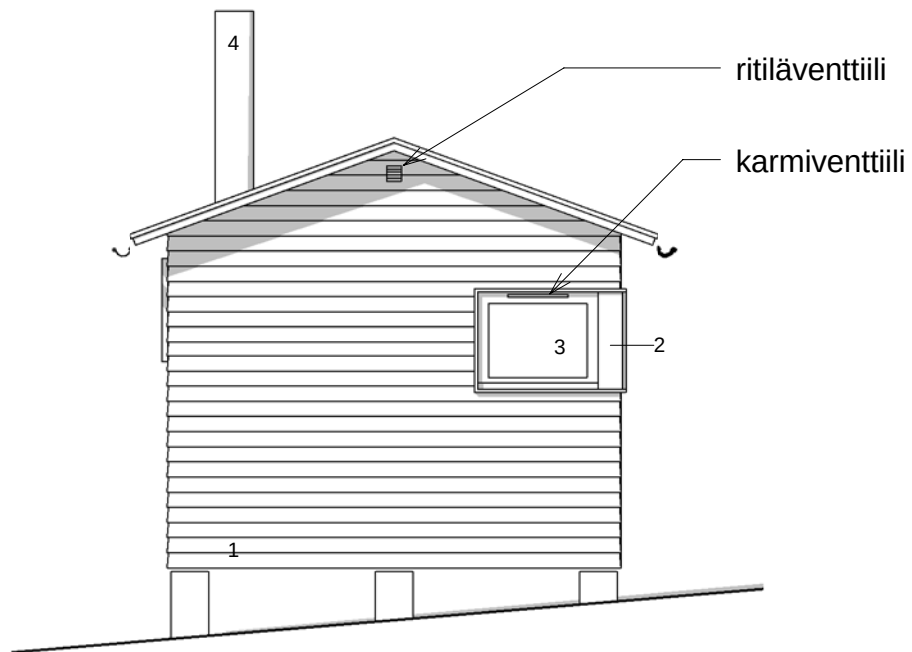
PÄÄTYJULKISIVU 1 : 50

Julkisivumateriaalit

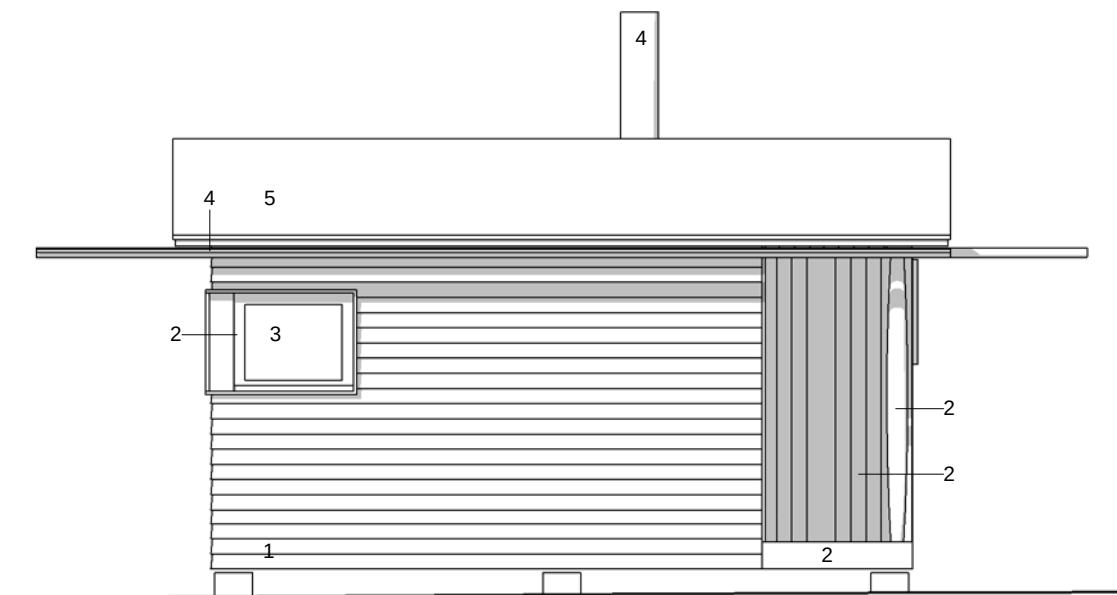
- 1 Hienosahattu lauta, petroliöljy- tai keittomaali
- 2 Höylätty puu, öljymaalattu
- 3 Lasi
- 4 Maalattu metalli
- 5 Sileä huopakate



PITKÄ JULKISIVU 1 : 50



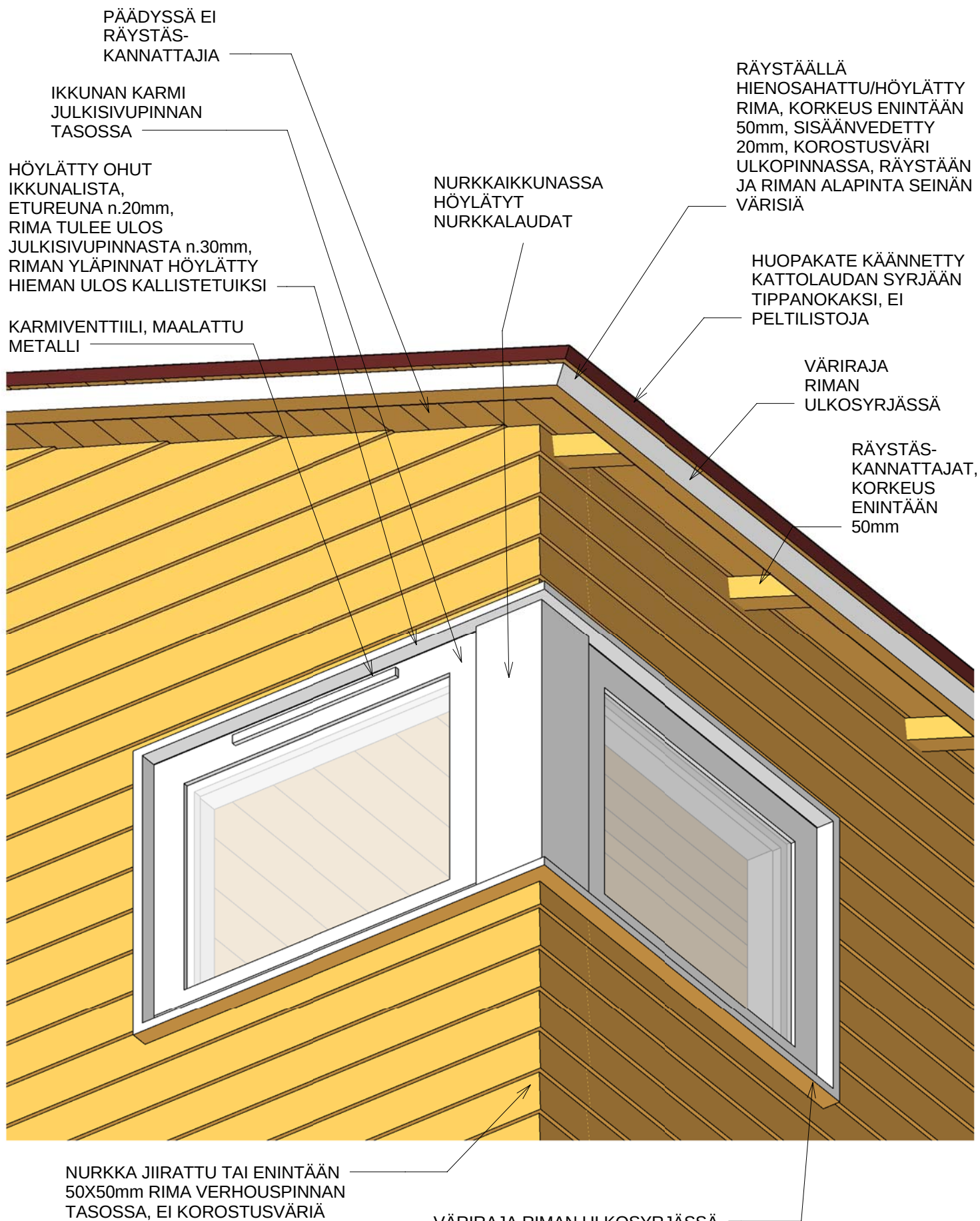
PÄÄTYJULKISIVU 1 : 50



PITKÄ JULKISIVU 1 : 50

LIITE 4:

TYYPPIMAJAN ESIMERKKISUUNNITELMA



ESIMERKKI NURKKA- JA RÄYSTÄSDETALJISTA ALAVIISTOSTA NÄHTYNÄ

