



HELSINGIN KAUPUNKI
RAKENNUSVIRASTO

KESÄMAJAOHJEISTO

SIPOON HANSKINEN

Lisätietoja

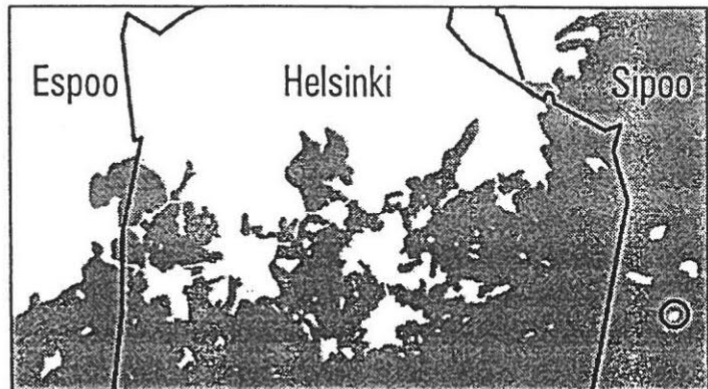
Vuokra-asioista saa lisätietoja Helsingin kaupungin rakennusviraston viherosastolta (Leila Ström, puh. *1661).

Lupa-asioista saa lisätietoja Sipoon kunnan rakennusvalvontavirastosta (Max Sundman)

Sijainti

Hanskinen sijaitsee Sipoon kunnassa Krämarön kylässä, ulkomeren tuntumassa, Helsingistä kymmenisen kilometriä itään. Pinta-ala on 12,4 ha. Luonto on kalliainen ja herkkä. Saaren lounaispuolella on Hanskisenkallio, jossa pesii merilintuja.

Saari on Helsingin kaupungin omistuksessa.



Ohjeen on koonnut Kirta Leppo

Alueen historiaa

Kesämajatoiminta Helsingissä

1928 sallittiin kokeiluluontoisesti viettää uudenlaista vapaa-ajan elämää ("camping") eli yleisön sallittiin yöpyä omilla teltoissaan, ensin Varsa- ja Satamasaarella, sitten myös muualla.

Aluksi vain kangasteltat olivat sallittuja. Myöhemmin majat sai tehdä pahvi- ja puukuitulevyistä. Talvikaudesta 1940-41 alkaen majoja ei enää tarvinnut purkaa talveksi.

Majatoiminta

Helsingin Kala- ja Erätoverit tulivat Hanskisiin 1946 ja saivat rakentaa itselleen saarelle saunan, mökin ja majan tukikohdaksi. 1951 tehtiin virallinen vuokrasopimus Merenkulkuhallituksen ja Kala- ja Erätoverien välillä. Saari vuokrattiin virkistyskäyttöön. 1956 saarelle saatiin metsästyslupa. Samalla tuli valvoa lintujen pesimärauhaa. 1964 alkoi vasikkasaarelaisten mairinnousu.

Vasikkasaari

1940-50 -lukujen taitteessa SKDL vuokrasi Kruunuvuorenselällä sijaitsevasta Vasikkasaaresta puolet jäsenistönsä virkistyskäyttöön. Toinen puoli alueesta jäi puolustusvoimien käyttöön. Ensimmäisellä tellettiin, mutta vähitellen alettiin rakentaa pieniä kesämajoja. Näiden pinta-ala oli 2 x 2,5 m². Vasikkasaareen kohosi yhteensä 173 kesämajaa, suurin osa SKDL:n ja SKP:n jäsenten omistamia. Saaren ja mantereen välillä kulki vuorovene.

Siirtyminen Hanskisiin

1964 puolustusvoimat ja Helsingin kaupunki vaihtoivat maata, jolloin Vasikkasaari siirtyi Helsingille. Kaupunki ei halunnut uusia vuokrasopimusta majalaisten kanssa. Uudeksi majapaikaksi osoitettiin Hanskinen. Vain

invalidien ja eläkeläisten muutama majoja sai jäädä. Mökit tuli siirtää tai purkaa vuoden loppuun mennessä. Kuusitoista majoja siirrettiin Hanskisiin.

Majat

Uudenmaan lääninhallituksen päätöksen n:o 7873 (30.9.1969) mukaan sai Hanskisiin rakentaa 75 pohjapinta-alaltaan 12 m²:n suuruista kesämajaa. Majojen väryksestä annettiin ohje, että majat maalataan maastoon sopivien värien. Näistä rakennettiin kuitenkin vain osa.

Helsingin Kala- ja Erätoverit saivat rakennusluvun 1980-luvun puolivälissä 18 majalle, eli yhteensä majoja on saarella 66 kpl.

Alueen nykytilanne

Alueen vuokraus

Maja-alueita vuokraa Helsingin kaupungin rakennusviraston viherosasto, jonka hallintaan alue siirtyi vuoden 1997 alusta alkaen. Siihen asti alueesta vastasi liikuntavirasto. Vuokraajina toimivat mökkiläisten yhteisöt, jotka edelleen vuokraavat majanpaikkoja yksityisille helsinkiläisille.

Aluetta koskevat suunnitelmat

Hanskinen on Sipoon kunnan saariston osayleiskaavassa merkitty MM 3¹ -alueeksi eli kyseessä on "maa- ja metsätalousvaltainen alue, joka on tarkoitettu erityisesti ympäristönsuojelun huomioon ottavan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen" eli ulkoilu- ja kesämajatoiminta on yleiskaavan tarkoittamasta toiminnasta poikkeavaa. Siksi alueen majoille tulisi hakea vähintään poikkeuslupa, mutta sen saa vain määräajaksi, koska tarkempaa kaavaa ei vielä ole.

Sipoon kunta toivoisi rantakaavan laatimista alueelle, koska majoja

on niin monta, että kaavan tarve on selvästi olemassa.

Majatoiminnan perusluonteen vaaliminen tulisi olla yksi mahdollisen rantakaavan keskeisistä lähtökohdista.

Majat

Kesämajat ovat vuokralaisten omaisuutta. Kesämajan voi myydä ja majan maanvuokrasopimuksen siirtää rakennusviraston viherosaston asettamilla ehdoilla.

Majan koko

Rakennuslupapiirustusten mukaan majojen ulkomittojen tulee olla enintään leveydeltään 3 m ja pituudeltaan 3 m, jonka lisäksi saa olla metrin syvyinen ja kolme metriä leveä kuisti majan päädyssä. Näin pinta-alaksi muodostuu 9 m² ja kuistia 3 m² eli yhteensä 12 m².

Vinttiä ja kiinteää perustusta ei saa rakentaa uusiin majoihin eikä lisätä vanhoihin, ei myöskään tulisijaa. Kateaineen tulee olla huopaa.

Majan suurin sallittu korkeus on harjan kohdalla 3 m ja seinän kohdalla 2,6 m. Suurimpia sallittuja mittoja ei saa ylittää.

Vanhat siirretyt majat olivat 1,5-kerroksisia, eli niissä oli matala vintti. Majoissa oli myös tulisijaa. Ne saivat poiketa määräyksistä.

Majojen ympäristö

Kesämajan ympäristö tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena, eikä sitä saa rajata aitaamalla, istutuksin, kiveyksin tai muilla keinoilla.

Vuokralaisella on oikeus vain majan pitoon puistoalueella, ei majaa ympäröivän maa-alueen käsittelyyn. Tavoitteena on metsäinen, luonnonmukainen kesämaja-alue, ei siirtolapuutarha-alue.

Vanhan majan korjaaminen ja majan uusiminen

Huonokuntoisen majan tilalle voi rakentaa uuden noudattaen näitä ohjeita; lisäksi tulee hakea rakennusvalvonnan lupa. Jos olemassaolevaa majaa korjataan näiden ohjeiden mukaan, lupaa ei tarvitse hakea.

Tyypimaja

Näiden rakentamistapaohjeiden liitteenä on majan piirustukset.

Määräysten vastaiset majat

Määräysten vastaiset majat ja majojen ympäristö tulee korjata näiden ohjeiden mukaisiksi viherosaston erikseen antamaan määräaikaan mennessä.

Majojen varustelutaso

Kellari

Varsinaista kellarialueita ei sallita rakennettavan. Majan alle voidaan kuitenkin sijoittaa esimerkiksi ns. kaivonrenkas kylmävarastoksi.

Katettu kuisti

Katetun kuistin pinta-alan tulee sisältyä majan sallittuun suurimpaan pinta-alaan eli 12 m²:öön.

Majan varasto

Majan yhteyteen saa rakentaa yhteensä 4 m² varastoa.

Varaston tulee olla korkeudeltaan matalampi kuin itse maja; kattokaltevuus mielellään sama kuin majassa. (Liite 3)

Varaston tulee olla kiinni majan seinässä eikä sitä saa sijoittaa muualle maastoon. Varasto on tarkoitettu irtaimiston säilytykseen.

Varaston tulee olla lauttaa ja maalattu samoin kuin itse maja. Myös katteen tulee olla samaa materiaalia ja väriä kuin majan. (Liite 2)

Vanhojenkaan varastojen yhteenlaskettu pinta-ala ei saa ylittää 4 m². Ylimenevät osat tulee poistaa. Levypintaiset varastot tulee poistaa tai pinnoittaa uudelleen. Materiaalit ja värit kuten varastoista on edellä määritelty.

Porras sisäänkäynnin kohdalla

Portaiden sallittu leveys on yksi metri.

Puinen tasanne

Maaston ollessa tasainen, saa rakentaa laiturimaisen puisen tasanteen, jolla ei saa olla kaidetta eikä katosta, ja sen pinta-ala voi olla korkeintaan 7 m². Majaa kohti saa olla vain yksi tasanne. Tasanteen tulee sijaita majan välittömässä läheisyydessä.

Tarkoituksena on säästää maaperää ja pitää ulkokalusteet tasanteen päällä eikä luonnossa.

Tasanteen tulee olla mahdollisimman lähellä maata mm. turvallisuussyistä. Portaiden, majan pinta-alaan sisältyvän mahdollisen (lasi)kuistin ja puisen tasanteen lisäksi ei muita tasanteita tai vastaavia sallita.

Mikäli olemassaoleva tasanne on muuta materiaalia, mutta kuitenkin soveltuu alueelle, se saa jäädä paikalleen. Suurin sallittu koko on 7 m².

Lupakäytäntö

Kesämajojen tulee noudattaa näitä ohjeita ja uudet majat rakentaa oheisten majan piirustusten mukaan.

Kaikille toimenpiteille tulee hakea ko. yhdistyksen suostumus. Uudelle (myös uudelleen-rakennetulle) majalle tarvitaan myös Sipoon rakennusvalvonnan lupa.

Kaavoitustilanteesta johtuen rakennustoimenpiteisiin tarvittava lupa on ns. poikkeuslupa.

Tyypimajat

Majan paikka

Maja tulisi rakentaa mahdollisimman tasaiseen kohtaan maastossa, jotta vältytään suurilta perustuspilareiden korkeuseroilta.

Perustukset

Majan perustuksen tulee olla alta avoin. Maavara ei saa olla suhteettoman korkea. Maastoon sovittamisen tulee tapahtua ilman pengerryksiä ja maaston leikkauksia.

Perustuksien ja majan alustan näkösuojana saa käyttää puuritilöitä, mutta ei muita rakennelmia, kuten levyjä.

Kantavat rakenteet

Majan tulee olla lautarakenteinen. Rakenne muodostuu puisesta, joko pysty- tai vaakalaudoituksella verhotusta tukirungosta. Minkäänlaista hirsirakennetta, hirsipaneelia tai hirren tapaan ladottua lankkua ei sallita.

Ohjeellinen rakennustapaselostus

Yläpohja

Kattohuopa
Raakaponttilaudoitus
Rimoitus (50 x 50 k 600)
Tuulensuoja
Kattokannattajat (50 x 100 k 600)
ja lämmöneriste 100 mm
Ilmansulku (rakennuspaperi)
Rakennuslevy/sisustuspaneeli
yhteensä n. 200 mm

Ulkoseinä

Hienosahattu vaakalaudoitus
Pystyrimoitus
Tuulensuoja
Runko (50 x 100 k 600) ja
lämmöneriste 100 mm
Ilmansulku (rakennuspaperi)
Rakennuslevy/sisustuspaneeli
yhteensä n. 170 mm

Käytettäessä pystylaudoitusta tarvitaan lisärimoitus tuuletuksen varmistamiseksi.

Alapohja

Laudoitus tai levy 28 mm
Ilmansulku (rakennuspaperi)
Lattiapalkisto (50 x 100 k 600) ja
lämmöneriste 100 mm
Tuulensuojalevy (esim.
säänkestävä puukuitulevy)
Täytepohjan kannatuslautat
yhteensä n. 160 mm

Perustukset

Pisteperustukset esimerkiksi harkoista. Perustusten korkeus maanpinnasta 20 - 35 cm uusille majoille.

Rakennusmateriaalit ja niiden värit

Vesikatto, räystäät ja kattokaltevuus

Harjakatto oheisten piirustusten mukaisilla kaltevuuksilla. Katon harjan on oltava pidemmän sivun suuntainen.

Kateaineena käytetään grafiitin harmaata, punaista tai vihreää kattohuopaa, mieluiten rullatavaraa. Erilaiset profiilipellit eivät ole toivottuja. Sadevesikouruja saa käyttää.

Ulkoverhous

Majojen ulkoverhoukseen tulee käyttää pysty- tai vaakalaudoitusta. Minkäänlaista hirsirakennetta, hirsipaneelia tai hirren tapaan ladottua lankkua ei sallita. Julkisivuissa ei saa käyttää levyjä, kuten esimerkiksi kuitulevy, vaneri tai vastaava.

Kesämajojen ulkoseinät ja muut puuosat maalataan peittävällä öljy- tai keittomaalilla tai tummalla puunsuojalla. Värit oheisen värikartaston mukaan soveltaen.

Ikkunat ja ulko-ovet

Ikkunoiden puitteiden tulisi olla kapeita, puusta valmistettuja. Ovet puisia, pinta laudoitusta tai rimoitettu.

Ikkunat, listat ja ulko-ovet maalataan peittävällä öljymaalilla. Värit vapaavalintaiset.

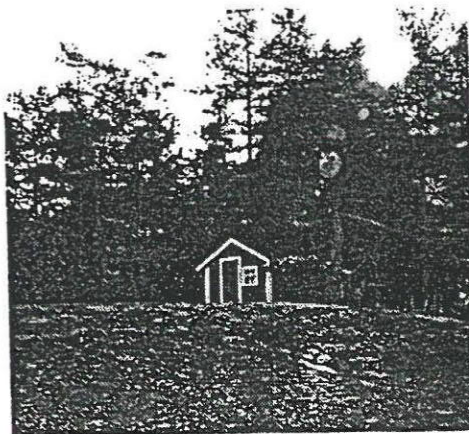
Ikkunaluukut

Mikäli ikkunaluukkuja tehdään, tulisi niiden olla saranoilla sivulle kääntyviä tai sivulle liukuvia, mieluiten laudasta valmistettuja. Saranoilla alaspäin kääntyviä "laatikonkansia" ei suositella. Ikkunaluukkuja ei ole pakko rakentaa.

Ikkunaluukut maalataan oheisen värikartaston ulkoseinä- tai valitun ikkuna-/listaväriin mukaan soveltaen.

Tasanne

Kaiteettoman ja kattamattoman tasanteen lattialaudoitus ja rakenne on (kesto)puuta ja se saa olla maalaamaton tai sen voi maalata tummalla sävyllä. Perustuksina puuta tai harkot/kivet.



Kirjalliset lähteet

Hanskinen mökkiläiset ry, Hanskinen mökkiläiset 30 vuotta; koonneet Topi Berg, Teemu Suominen, Raija Valttonen, 1996

Helsingin kaupunki, liikuntavirasto, kirje/ Ulla Sara, 112/96: Majanpito-oikeutta koskevat muutokset, 3.6.96. Liitteenä 1) Kesämajan pitoa koskevat määräykset, 2) Kesämajan pitoa koskevat ohjeet

Helsingin kaupunki, rakennusvalvontavirasto, Lauttasaaren kesämajat, rakentamistapamääräykset (Särkiniemen-Veijarivuoren ja Länsiulapanniemen alueet), 1997

Rakennustietosäätiö. RT-kortiston säännös-, ohje- ja tarviketiedosto.

Sipoon kunta (suunnittelulautakunta/ rakennuskaavajasto 3.8.1978), Saariston osayleiskaava

Liitteet

- 1) Majan piirustukset
- 2) Värit
 - Katto
 - Ulkoseinät
 - Rakenneosat
- 3) Varasto
 - Kaasun säilytys
 - Muut polttoaineet

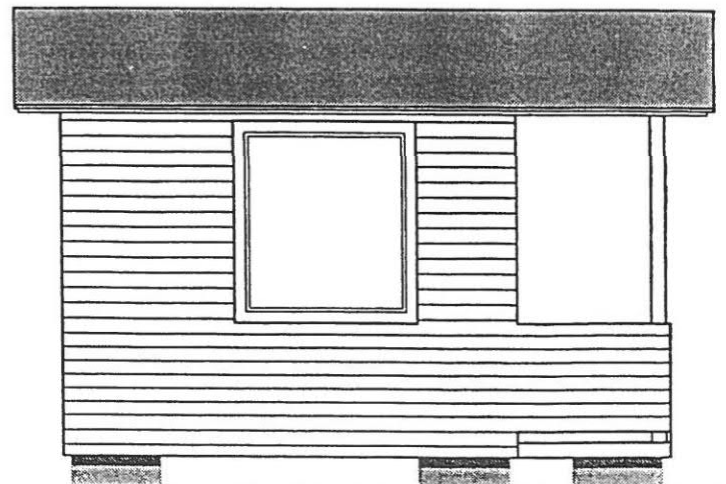
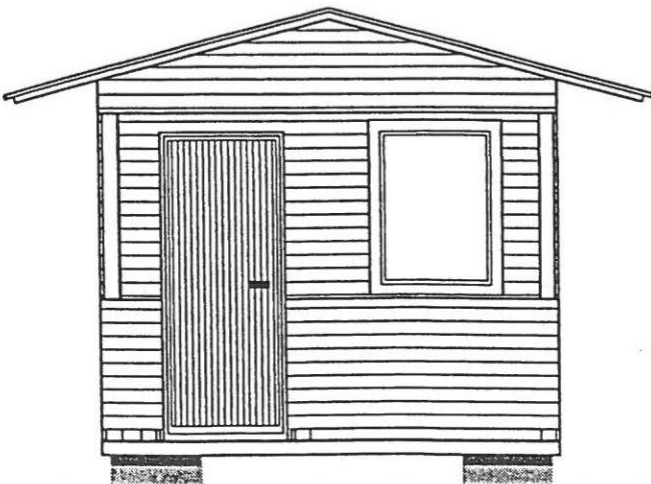
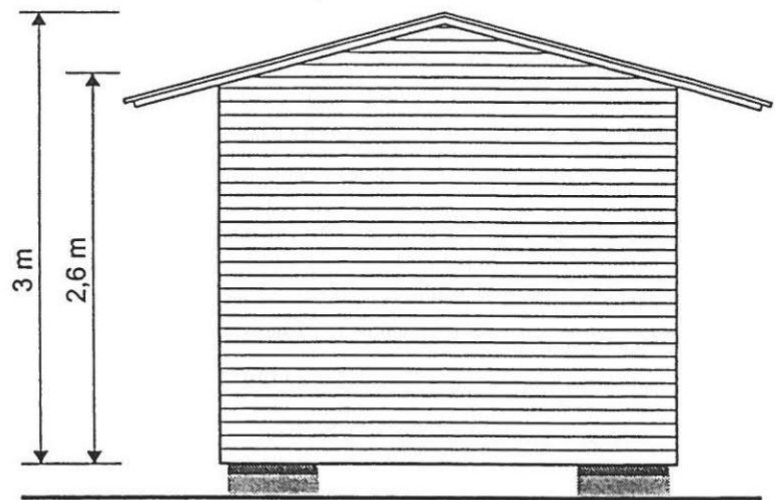
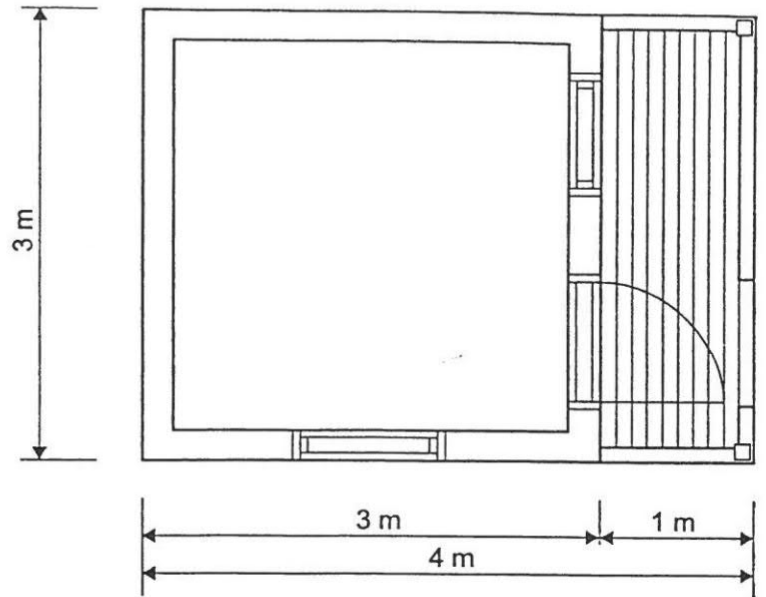
LIITE 1:

Majan piirustukset

Piirustusten mittakaava 1:50

Pinta-ala korkeintaan 12 m².

Ikkunoiden lukumäärä ja sijoitus ovat vapaat. Muutokset näihin piirustuksiin tehdään samaan tyyliin soveltaen.



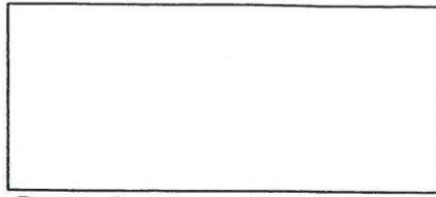
LIITE 2:

Ulkoseinien värit

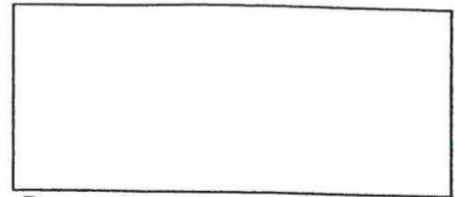
VÄRIT:

Katto

huopa: grafiitti
huopa: punainen
huopa: vihreä



Punamulta
(Uula keittomaalit:
42/ Falunpunainen)



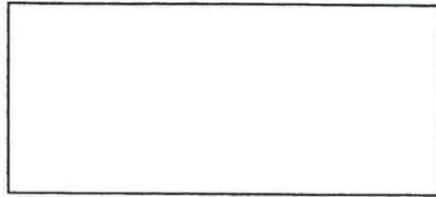
Punamulta
(Tikkurilan öljyväri:
Y053)

Ulkoseinät

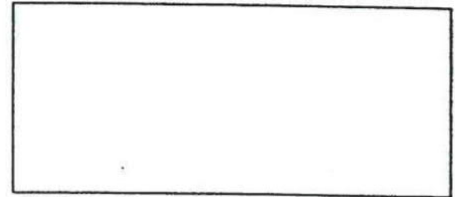
Oheiset värien koodit ovat Tikkurilan öljyvärien ja Uulat tuotteen öljy- ja keittomaalien sävyjä. Myös muilta valmistajilta löytyy vastaavia tuotteita ja värejä. Suositus koskee värisävyjä.

Rakenneseinien ohjeelliset värit

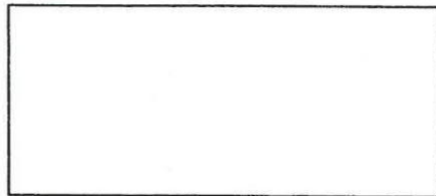
Nurkkalaudat voidaan maalata valitun seinävärin selvästi tummennetulla tai vaalennetulla sävyllä.



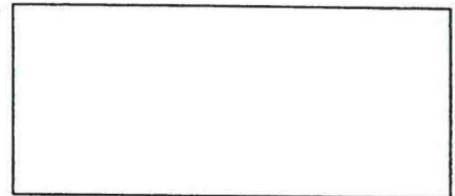
Keltamulta
(Uula pellavaöljyväri:
202/Keltainen)



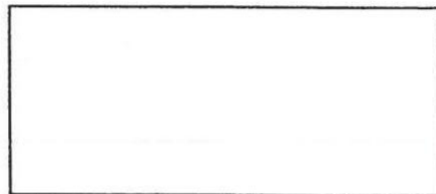
Keltamulta
(Tikkurilan öljyväri:
M085)



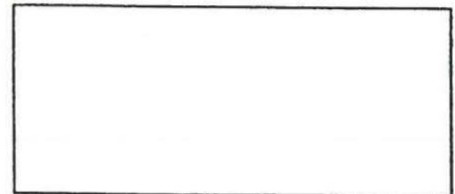
Vihreä
(Uula pellavaöljyväri:
850/Sammal)



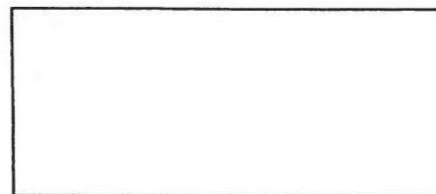
Vihreä
(Tikkurilan öljyväri:
Y150)



Siniharmaa
(Uula pellavaöljyväri:
110/Harmaa)



Siniharmaa
(Tikkurilan öljyväri:
Y126)



Ruskea
(Uula pellavaöljyväri:
501A60%)

LIITE 3:

Muut polttoaineet

Lisätietoja mm.:

Polttoaineet (esim. palavat nesteet) tulee säilyttää rajatussa tilassa eli esimerkiksi varaston sisäpinnoille asennetaan ns. Luja-levyt.

Paloturvallisuuteen liittyviä tietoja saa Helsingin kaupungin pelastuslaitokselta (päivystävä palotarkastaja, puh. 393 63 404).

Nestekaasun kuluttajaopas, Öljyalan palvelukeskus/ Öljyalan keskusliitto r.y., Helsinki, 1995

Majan varasto

Majan kylkeen saa sijoittaa enintään 4 m² varaston. Varaston tulee olla korkeudeltaan matalampi kuin itse maja; kattokaltevuus mielellään sama kuin majassa.

Varaston tulee olla lautaa ja maalattu samoin kuin itse maja. Myös katteen tulee olla samaa materiaalia ja väriä kuin majassa.

Nestekaasun säilytys

Nestekaasupullot tulee säilyttää suljetussa tilassa, jonka korkeus on vähintään 10 cm pullon korkeutta suurempi. Tuuletuslaatikon pohjan kautta s.e. lattialaudoitus on harva. Kaasupulloja ei saa säilyttää majan alla eikä auringonvalolle alttiina.

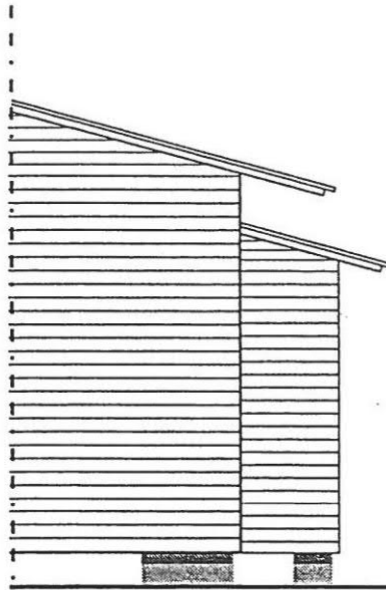
Majassa olevat kaasuasetukset tulee tehdä voimassaolevien nestekaasulain ja -asetuksen mukaan. Rakennesan tai kalusteen läpi viety letku on läpivientikohdassa suojattava liikkumisvaurioilta (käytetään ns. läpivientiholkkia). Jos nestekaasun letkun pituus ylittää 1,2 m, tulee sisäpuolisten asennusten olla kiinteitä (kiinteä metalliputkiasennus).

Nestekaasupullon turvaetäisyyksiä

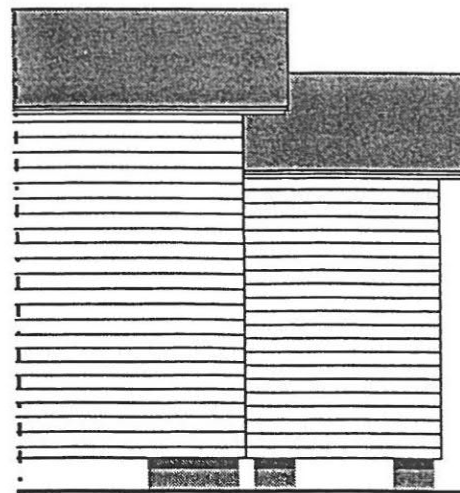
Nestekaasupullon tulee sijaita vähintään 1,5 m:n päässä uunista, puuliedestä tai muusta vastaavasta tulisijasta. Jos pullon ja tulisijan välissä on palamattomasta aineesta tehty säteilysuoja, välimatka saa olla 0,5 m.

Pullon etäisyyden kaasuliedestä tai lämpöpatterista tulee olla vähintään 0,2 m.

Nestekaasupullon saa sijoittaa kaappiin, jos kaapin ala- ja yläosassa on tuuletusaukot.

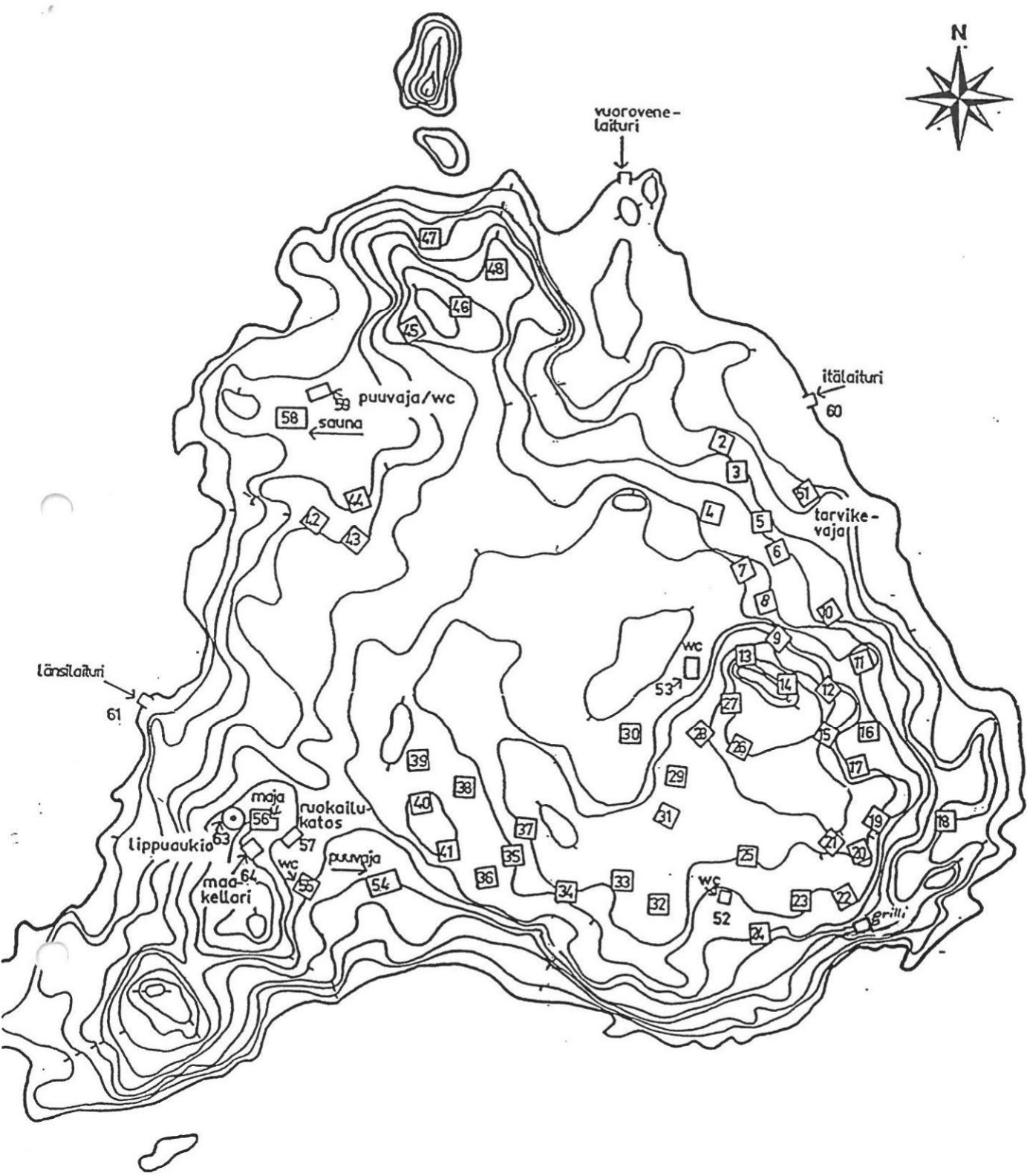
Esimerkkejä varastosta 1:50

Varaston koko tässä esimerkissä on 3 m x 0,65 m = 2 m²

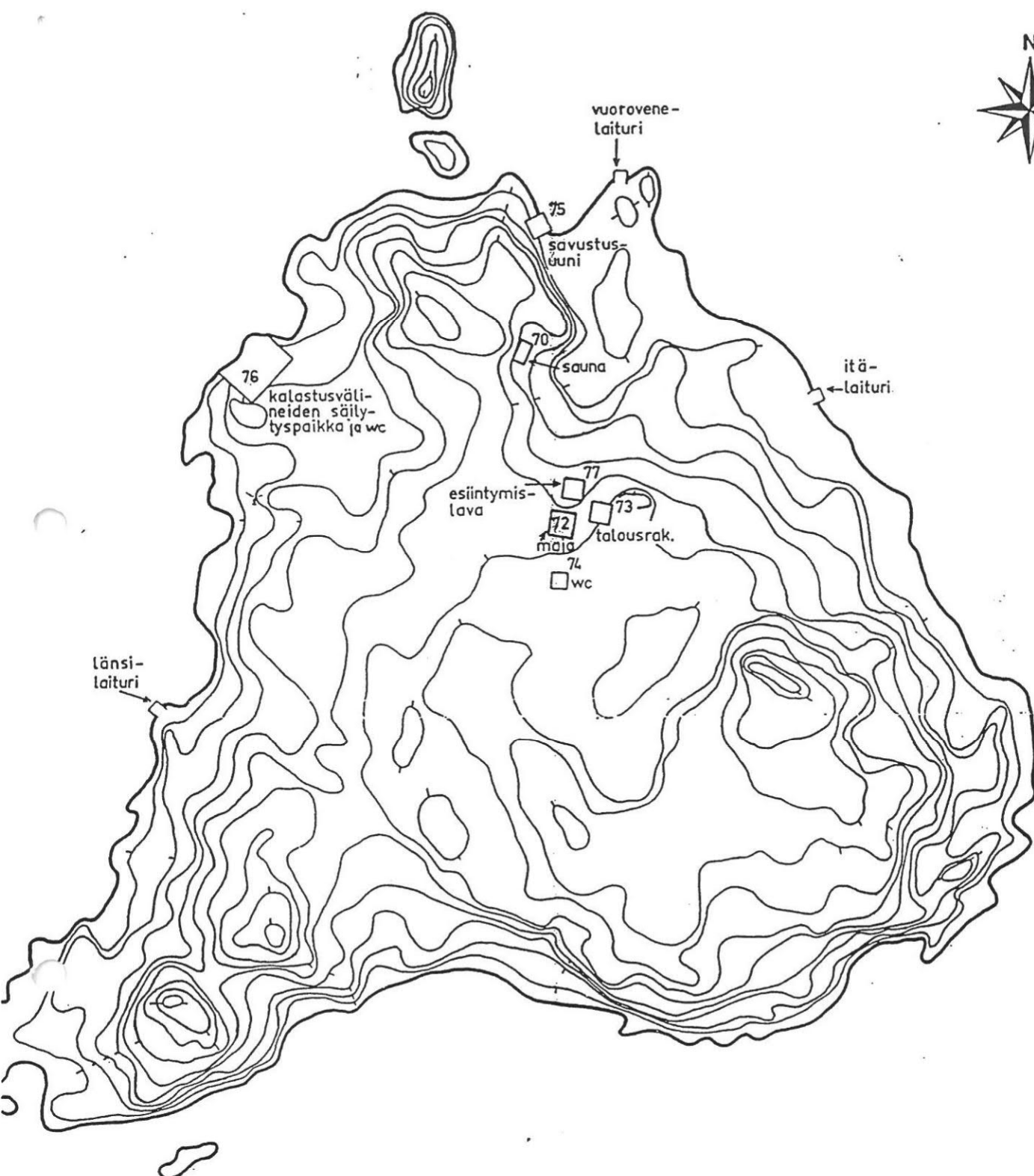


Varaston koko tässä esimerkissä on 3 m x 1,3 m = 4 m²

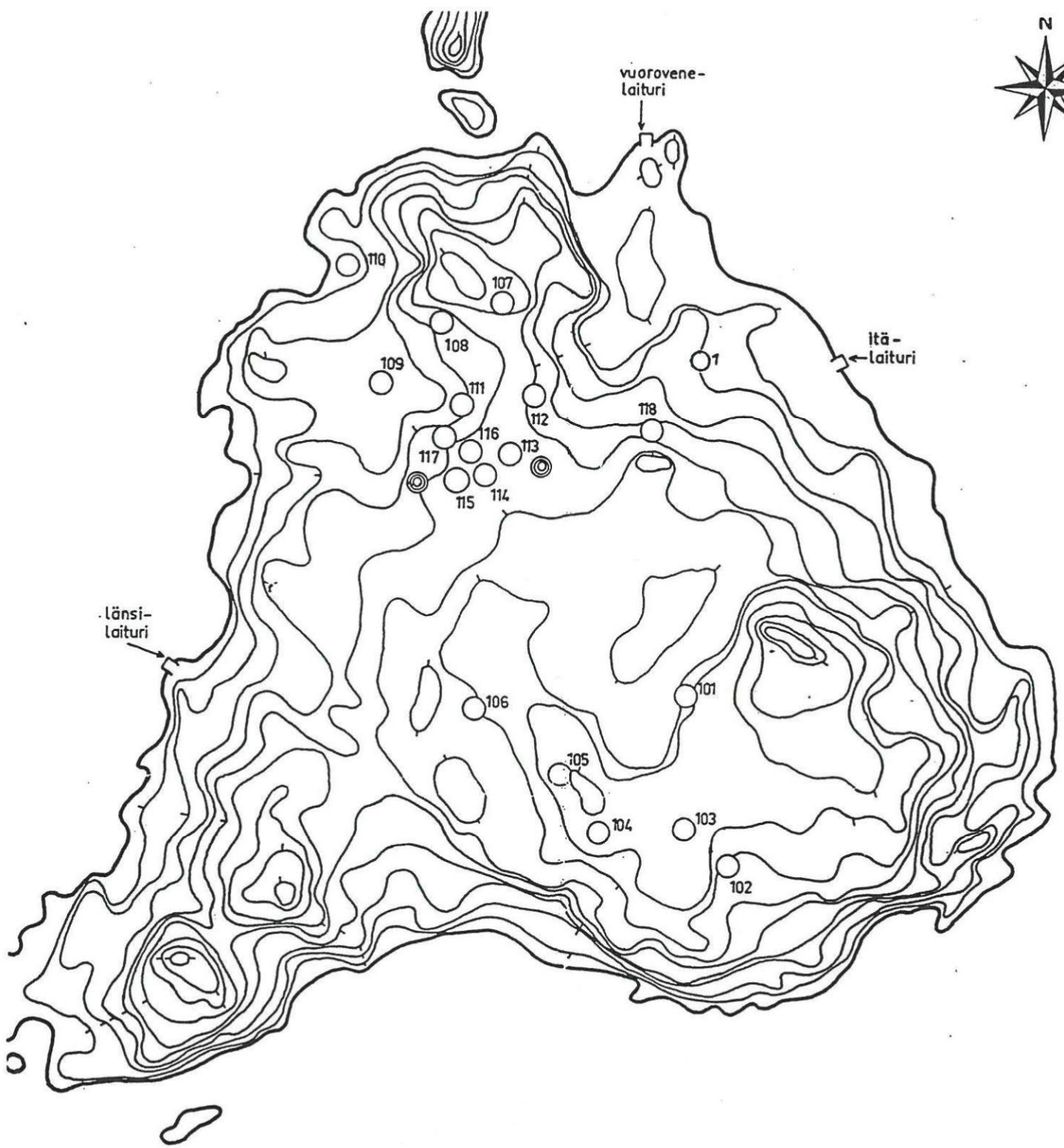




HANSKINEN
HANSKISEN
MÖKKILÄISET RY



HANSKINEN
HELSINGIN KALA- JA
ERÄTOVERIT R.Y.



HANSKINEN
HELSINGIN KALA- JA
ERÄTOVERIT R.Y.