

KIVINOKAN KESÄMAJAT

RAKENTAMISTAPAOHJE SYYSKUU 2023

Tämä rakentamistapaohje ja siinä esitetyt tyyppimajasuunnitelmat täydentävät 9.3.2023 lainvoimaiseksi tulleessa asemakaavassa olevia määräyksiä. Kaupunkiympäristön ympäristö- ja lupajaosto on hyväksynyt tämän rakentamistapaohjeen 28.9.2023. Hyväksyntä perustuu Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 2 §:ään.

Tämä rakentamistapaohje korvaa Helsingin rakennusviraston (HKR) laatiman Kivinokan kesämajaohjeiston (rakentamistapaohje 2/1988) sekä JHL:n kirjallisen rakennusohjeen vuodelta 2013. Tämä ohje on laadittu yhteistyössä Kaupunkiympäristön toimialan yritystontit-palvelun, asemakaavoituksen ja rakennusvalvontapalveluiden kanssa. Kesämajayhdistyksiä on kuultu ohjeen laatimisen yhteydessä.

Sijainti

Kivinokan kesämaja-alueet sijaitsevat Vanhankaupunginlahdella, Kulosaaren ja Herttoniemen väliin jäävällä Kivinokan niemellä.



SISÄLLYSLUETTELO

MAJAN RAKENTAMINEN	3
KESÄMAJAN YMPÄRISTÖ	6
YHTEISET ALUEET	6
MAJOJEN VARUSTELU	7
PALOTURVALLISUUS	8
TYYPPISUUNNITELMAT	9
VANHAT KESÄMAJATYYPIT / KESÄMAJAN LAAJENTAMISTA KOSKEVAT SITOVAT PERIAATTEET	10
TYYPPIMAJA A: Kivinokkalaiset ry, laajennus	13
TYYPPIMAJA B: Ponnistus ry, laajennus	14
UUDET KESÄMAJATYYPIT / RAKENTAMISTA KOSKEVAT SITOVAT PERIAATTEET	18
TYYPPIMAJA 1	20
TYYPPIMAJA 2	25
TYYPPIMAJA 3	30
NURKKA- JA RÄYSTÄSDETALJI	35
RAKENTEET	36
OHJEELLISET RAKENNETYYPIT	36
LISÄTIETOJA	37
TYYPPIMAJAN SITOVA VÄRIOHJE	38

Alueen vuokraus

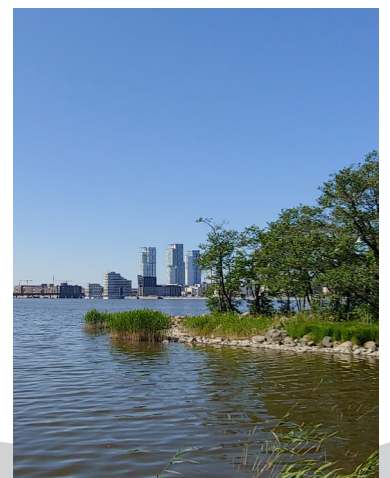
Kivinokka on Helsingin kaupungin omistuksessa. Kesämaja-aluetta hallinnoi Helsingin kaupunkiympäristön maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelu, joka on vuokrannut kesämajojen maapohjat rakentamisohteen laatimishetkellä Kivinokkalaiset ry:lle (380 majapaikkaa), Helsingin Ponnistus ry:lle (48 majapaikkaa) ja Helsingin yhteisjärjestö JHL ry:lle (181 majapaikkaa). Yhdistykset puolestaan vuokraavat majapaikat kesämajalaisille.

Kesämajatoiminnan historiaa

Kivinokan alue kuului 1900-luvun vaihteessa Kulosaaren kartanoon. Vuonna 1907 suurin osa kartanon maista myytiin AB Brändö Villastad -yhtiölle, joka vuokrasi vuosien 1916–25 välisenä aikana Kivinokasta alueita Sörnäisten työväenyhdistykselle virkistykseen. Alueen suosio helsinkiläisten retkeily- ja telttailualueena vahvistui edelleen vuonna 1931, kun 27 hehtaarin suuruinen Kivinokan kansanpuisto virallisesti perustettiin. Kesäisin alueelle pystytettyjen majojen ja telttojen lukumäärä kasvoi enimmillään 881 vakinaiseen paikkaan 1930-luvun loppuun mennessä. 1940-luvun kuluessa Kivinokan kesämajat vaihtuivat vuosittain rakennettavista ja purettavista monenkirjavista pahvi- ja puukuitulevymökeistä piirustuksin säännellyiksi, pysyviksi kesämajoiksi. Majojen rakentamisen tarkat ohjeet saatiin vuonna 1946 kaupunginarkkitehti Hilding Ekelundin laatimien tyyppimajapiirustusten myötä. Majan ulkomittojen enimmäisleveydeksi määrättiin 2,5 metriä ja enimmäispituudeksi 4,62 metriä, josta 1,5 metrin pituus varattiin lasikuistia varten. Majan pinta-alaksi muodostui näin 12 m². Majojen värit oli hillittyä ja aikansa taloväritystä noudattavaa. Maaleina käytettiin peittäviä maaleja.

Suurin osa Kivinokan nykyisistä kesämaja-alueista rakentui 1950-luvulle tultaessa. Vuonna 1952 Helsingin kaupunki päätti, ettei kansanpuistoihin anneta enää rakentaa uusia puumökkejä, vaan niitä pyritään vähentämään. Kivinokan kesämajojen määrä vähenikin 1950-luvun aikana ja jäljelle jäänyt määrä vastaa suurin piirtein nykyistä kesämajojen määrää. Kesämajapaikkojen vuokraamisesta vastasi Helsingin kaupunki. Vuonna 1997 kaupunki siirsi majapaikkojen vuokraamisen edelleen yhdistyksille. Alueita hallinnoivista nykyisistä yhdistyksistä suurin on Kivinokkalaiset ry. Pisimpään Kivinokassa toiminut yhdistys on Helsingin Ponnistus ry ja viimeisin puolestaan Helsingin kaupungin työntekijöiden yhdistys JHL. Vuonna 1998 Hilding Ekelundin tyyppipiirustukset päivitettiin Kivinokkalaiset ry:n ja Ponnistus ry:n toimeksiannolla kesämajaohjeistoksi. JHL:n käytössä on ollut tarkistettu kirjallinen rakennusohje vuodelta 2013. Asemakaavan myötä alueelle laadittiin tässä rakentamistapaohjeessa esitetyt uudet kesämajojen tyyppipiirustukset.

Vuosikymmeniä säilynyt kesämajatoiminta on oleellinen osa Kivinokan kulttuurihistoriaa. Kesämaja-alueista suurimpana Kivinokalla on myös merkittävä rooli Helsingin kansanpuistojen historiassa. Kesämajoja on nykyisin 609 ja kesämaja-asukkaita alueella arvioidaan olevan noin 2000. Kesämajojen rakennuskanta on nykyisin hyvin kirjavaa. Osa majoista on alkuperäisessä asussaan olevia hyväkuntoisia majoja, osa kokonaan uusia. Osa majoista puolestaan on huonokuntoisia ja osa kesämajaohjeiden vastaisia tai rakennustyylieltään ohjeista poikkeavia. Kesämajojen ympäristössä on lisäksi paljon luvattomia rakennelmia. Asemakaavoituksen ja tämän rakentamistapaohjeen avulla kaupunki pyrkii siistimään ja yhtenäistämään aluetta sekä varmistamaan, että aluetta voidaan jatkossakin käyttää yleisenä lähivirkistysalueena (VL), joksi se on asemakaavassa määritetty.



Ylimmät kuvat: Kesämajoja Kivinokassa. Alin kuva: Kivinokka sijoittuu aivan kantakaupungin läheisyyteen. Taustalla rakentuvaa Kalasatamaa.

Kaikki kuvat: Anu Lämsä

MAJAN RAKENTAMINEN

Kaikessa rakentamisessa on noudatettava asemakaavaa ja tätä rakentamistapaohjetta. Alueen asemakaavakartta (12624 osa1) ja sen määräykset (12624 osa 2) ovat ladattavissa sähköisinä Helsingin karttapalvelusta.

Tällä rakentamistapaohjeella sallitaan seuraavat vähäiset poikkeamiset asemakaavasta:

-Majan A (Kivinokka) enimmäismitat laajennuksen jälkeen 2500 mm x 5500 mm. (Asemakaava: 2500 mm x 4800 mm).

-Aurinkopaneelit saa asemakaavasta poiketen sijoittaa katon lisäksi myös majan seinälle. (Asemakaava: Aurinkopaneelien tulee sijaita katolla).

-Putoamisen estävän kaiteen rakentaminen terassille on sallittu ja terassin korkeus maan pinnasta sallitaan asemakaavamääräystä korkeampana. (Asemakaava: Majan välittömään läheisyyteen saa rakentaa puisen maantasossa olevan tasanteen, jolla ei saa olla kaidetta eikä katosta).

-Asemakaavasta poiketen sallitaan vain O-rakennusaloilla olevien kesämajojen siirtäminen asemakaavan mukaisille X-rakennusaloille. (Asemakaava: VL-alueilla olevia kesämajoja voi siirtää tyhjille, X:llä merkityille rakennusaloille, myös r-1 alueelta toiselle siirtäminen on sallittu).

Kun kesämajoja korjataan, laajennetaan tai rakennetaan asemakaavaa ja tätä ohjetta noudattaen, ei toimenpiteelle tarvitse hakea toimenpidelupaa rakennusvalvonnasta. Majapaikan haltijan on kuitenkin saatava kesämajayhdistyksen kirjallinen hyväksyntä kaikille edellä mainittuja toimenpiteitä koskeville suunnitelmilleen ennen rakennustyöhön ryhtymistä. Yhdistys hyväksyy piirustukset leimaamalla ja pitää kirjaa hyväksymistään rakennustoimenpiteistä. Yhdistyksen tulee kyetä esittämään vuokranantajalle kaikki hyväksymänsä toimenpiteet. Helsingin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu valvoo kesämajayhdistyksen ja kaupungin välisen maanvuokrasopimuksen noudattamista.

Majan rakentajan tulee pyytää yhdistystä tarkistamaan majan suunnitelmanmukaisuus seuraavissa rakennusvaiheissa:

1. kun majan paikka on merkitty
2. kun perustukset on tehty
3. kun harjakorkeus on mitattavissa
4. kun maja on valmis

Tarkastusten tulokset kirjataan yhdistyksen toimesta. Yhdistys voi velvoittaa majan haltijaa määräysten vastaisten rakennelmien purkamiseen majapaikkaa koskevan vuokrasopimuksen irtisanomisen uhalla. Yhdistyksellä on mahdollisuus myöntää rakentamistapaohjeesta vähäiseksi katsottavia poikkeamisia, kuten esimerkiksi ikkunoiden sijoitukseen ja kokoon liittyviä poikkeamisia. Asemakaavasta poikkeamista ei hyväksytä.

Tässä rakentamistapaohjeessa on esitetty kahden vanhan tyyppimajan laajennusohjeet sekä uusien tyyppimajojen suunnitelmat. Uudet tyyppimajat on suunniteltu asemakaava ja alkuperäisten tyyppimajojen mittasuhteet huomioiden. Suunnitelmien avulla esitetään rakentamista sitovat asiat, joista tärkeimmät ovat majan koon ja mittasuhteiden eli majan leveyden, pituuden, harjan- ja räystäskorkeuden lisäksi kattomuoto, julkisivujen ja katon materiaali sekä majan värit. Ne tekijät, joita ei ole tyyppisuunnitelmalla säädelty, voidaan valita vapaasti.

Vanhan majan korjaaminen, laajentaminen ja uudelleen maalaaminen

Olemassa oleva aikaisemmin hyväksyttyjen kesämajaohjeiden mukainen ja yhdistyksen hyväksymä kesämaja voidaan peruskorjata (Kivinokkalaiset ry, Ponnistus ry, JHL). Maja voidaan myös laajentaa tässä ohjeessa esitettyjen laajennusohjeiden mukaisesti (Kivinokkalaiset ry, Ponnistus ry) asemakaavan sallimaan 14 m²:n maksimikokoon. JHL:n 16 m²:n kesämajatyypin laajentaminen ei ole mahdollista.

Jos säilytettävä tai peruskorjattava maja on tarpeen maalata uudestaan, on värisävyjen valinnassa nodatettava tässä ohjeessa esitettyä väriohjetta. Jos katto on tarpeen uusida, on katemateriaalina käytettävä sileää kattuhuopaa, jonka värin tulee olla tässä ohjeessa esitetyn väriohjeen mukainen.

Uusi tai uudelleen rakennettava maja

Uusi tai huonokuntoisen alkuperäisen majan tilalle uudelleen rakennettava maja tulee kaikkien kesämajayhdistysten alueella rakentaa tyyppimaja 1, 2 tai 3:n piirustusten mukaisesti.

Kesämajojen siirrot ja korvaavat majapaikat

Kesämajojen siirto-oikeus koskee vain asemakaavan O-rakennusaloilla olevia kesämajoja, jotka sijaitsevat tulvarajan alapuolella tai alueella, jolla tavoitteena on kehittää yleistä virkistyskäyttöä. Edellä mainitut rakennusalat sijaitsevat kolmen metrin korkeuskäyrän alapuolella. Majan siirtäminen O-rakennusalueelta on vapaaehtoista.

O-rakennusaloilla olevia kesämajoja saa siirtää ainoastaan asemakaavaan merkityille X-rakennusaloille. Asemakaavassa O-merkittyjä rakennusaloja on yhteensä 49 kpl (Kivinokkalaiset ry: 43 kpl ja Ponnistus ry: 6 kpl) ja X-merkittyjä rakennusaloja on yhteensä 38 kpl (Kivinokkalaiset ry: 32 kpl ja Ponnistus ry: 6 kpl). Kun majan siirto on toteutettu, O-merkitty rakennusala poistetaan käytöstä. X-merkittyjä rakentamattomia rakennuspaikkoja ei saa vuokrata eikä kesämajojen yhteenlaskettua määrää saa lisätä.

Majan omistajan, jota siirto-oikeus koskee, tulee jättää siirtoa koskeva kirjallinen hakemus omalle yhdistykselleen yhdistyksen ilmoittamaan määräpäivään mennessä. Hakemuksen voi jättää vuonna 2024, ja sen jälkeen seuraavan kerran vuosina 2028 ja 2032, jatkuen tarvittaessa edelleen neljän vuoden välein.

Majan omistajan tulee huolehtia siitä, että O-merkitty rakennusala ja sillä oleva kesämaja poistetaan käytöstä joko purkamalla maja tai siirtämällä se korvaavalle majapaikalle viimeistään kahden vuoden kuluessa siitä, kun korvaava majapaikka on vastaanotettu. Majan omistajan tulee palauttaa poistuva O-rakennusala mahdollisimman luonnonmukaiseen tilaan majan poistamisen yhteydessä. Majan omistajalle annettu korvaava majapaikka tulee ottaa kesämajakäyttöön viiden vuoden kuluessa paikan vastaanottamisesta paikan menettämisen uhalla.

Majojen sijoittelu

Asemakaavassa majojen väliseksi etäisyydeksi on määritelty vähintään neljä metriä. Majan tulee sijoittua asemakaavassa määritellyn r-1 alueen rajan sisäpuolelle. Kaikki asemakaavaan merkityt kesämajojen rakennusalat ovat ohjeellisia ja majojen sijoittaminen tulee aina tarkistaa maastossa.

Jos uudelleen samaan paikkaan rakennettavan majan etäisyys viereisestä majasta on alle neljä metriä, voidaan majaa siirtää tai kääntää rakennus- alalla niin, että majasta vähintään puolet pysyy asemakaavan mukaisella rakennusalalla. Majan siirtämistä tai kääntämistä edellä mainitun mukaisesti voidaan harkita myös, mikäli kivi tai puu estää majan laajentamisen sen nykyisellä sijainnilla. Majan sijaintia tulee tarkistaa myös, jos jyrkkä maastonmuoto aiheuttaa rakennettavaan majaan yli 60 cm:iä korkean perustuksen tai tarpeen rakentaa terassille kaide.

Karttatietojen ajan tasalla pitämisen varmistamiseksi majan vähäinenkin siirtäminen tai kääntäminen täytyy aina hyväksyttää yhdistyksellä ja maaomistajalla ennen rakentamisen aloittamista.

Yhdistysten oma rakentaminen

Asemakaavassa on osoitettu uudet rakennusalat yhteisille saunarakennuksille Kivinokkalaisten ja JHL:n alueiden yhteyteen sekä jätekatoksille Kivinokan aukion viereen. Asemakaava mahdollistaa myös uuden uimalaiturin rakentamisen Kivinokan länsikärjessä olevan saunan rakennuspaikan yhteyteen sekä soutuveneiden säilytyspaikan Kivinokan lounaisrannalle. Yhdistysten nykyiset venelaiturit ja uimalaituri on merkitty asemakaavaan.

Yhdistysten omien yhteisrakennusten rakentaminen edellyttää rakennusluvan hakemista rakennusvalvonnasta. Ennen rakennusluvan hakemista yhdistysten on haettava Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulta kirjallinen suostumus uudisrakentamiselle. Yhdistysten on haettava vuokranantajalta kirjallinen suostumus myös kaikkien sellaisten uusien rakenteiden ja laitteiden sijoittamiseksi Kivinokkaan, joiden rakentaminen ei edellytä rakennusluvan hakemista. Yhdistyksen on kyettävä myös jälkikäteen esittämään saamansa suostumus.

Ohjeiden vastaiset majat, varastot ja laiturit

Kaikki olemassa olevat kesämajat, jotka on rakennettu aikaisemmin hyväksytyjen rakennusohjeiden vastaisesti ja ilman yhdistyksen hyväksyntää, tulee saattaa joko aikaisemmin hyväksytyjen ohjeiden mukaisiksi tai tässä ohjeessa esitettyjen tyyppi- ja laatuvaatimusten mukaisiksi kymmenen vuoden kuluessa tämän ohjeen hyväksymisestä.

Tämän rakentamistapaohjeen vastaisesti sijoitetut tai ylisuuret terassit ja varastot tulee saattaa tämän ohjeen mukaisiksi ja kesämajojen ympäristöön rakennetut rakennelmat ja luvattomat laiturit tulee poistaa vuoden 2024 loppuun mennessä. Majan ympäristö on rakennelmien poistamisen jälkeen ennallistettava mahdollisimman luonnonmukaiseksi.

KESÄMAJAN YMPÄRISTÖ

Vuokralaisella on oikeus vain majan pitämiseen alueella, ei majaa ympäröivän alueen käsittelyyn tai istuttamiseen. Kesämajan ympäristö tulee säilyttää luonnonmukaisena, eikä sitä saa rajata aitaamalla, istuttamalla tai muulla tavoin. Maan pintaa majan ympäristössä ei saa kivetä tai laatoittaa. Kiinteiden rakennelmien, kuten grillien, tiskipöytien, istutuslaatikoiden tai aurinkopaneelien rakentaminen majan ympäristöön on kielletty. Myös pysyvästi majan ympäristöön sijoitetut kalusteet, koristeet, leikkivälineet, rakennustarvikkeiden ym. tavaran varastot ja risukasat on kielletty. Ai-noastaan puisen terassin rakentaminen on sallittua alla olevan mukaisesti. Alueen puustoa, taimikkoa tai muuta luonnonkasvillisuutta ei saa vahingoittaa. Rakentamistoimien ajaksi puut on suojattava.

Puinen terassi ja porras

Majan kylkeen tai poikkeustapauksissa korkeintaan kahden metrin etäisyydelle majasta saa rakentaa yhden korkeintaan 7 m²:n kokoisen puisen terassin. Terassiin ei saa rakentaa suojaseiniä, peittävää kaidetta eikä katoa. Putoamisen estävä kaide terassin reunassa on sallittu, mikäli se tarvitaan turvallisuussyistä. Terassin suositeltu maksimikorkeus maan pinnasta on 350 mm:iä. Rinteessä olevan kesämajan terassin voi rakentaa tätä korkeammalle jos terassin sijoitus sitä vaatii. Irti majasta olevalle terassille ei saa rakentaa kulkuväylää, vaan kulun majalta terassille tulee tapahtua maastoa pitkin.

Kesämajaan johtavien portaiden materiaalin tulee olla puu tai luonnonkivi. Portaiden enimmäisleveys on 1000 mm. Ylin porras oven tasalla saa kuitenkin olla leveydeltään 1500 mm ja syvyydeltään 1000 mm.

Ulkokalusteet

Ulkokalusteet tulee sijoittaa majan välittömään läheisyyteen pinta-alaltaan korkeintaan 7 m²:n alueelle. Maaperää ja luontoa tulee säästää ulkokalusteita sijoitettaessa. Jos majaan liittyy terassi, on ulkokalusteet sijoitettava terassille. Talven ajaksi ulkokalusteet tulee koota majan sisätiloihin.

YHTEISET ALUEET

Jätehuolto, vesipisteet, yleiset käymälät ja saunat

Kesämaja-alueiden yhteiset jätehuoltopaikat, yhteiskäyttöön tarkoitetut nykyiset kuivakäymälät sekä rakennusalat uusille yhteissaunoille on merkitty asemakaavaan. Vesikäymälöiden rakentaminen alueelle on kielletty. Alueella on kesämajalaisten käyttöön tarkoitettuja kesävesipisteitä. Kesämajayhdistykset huolehtivat kesämajalaisten käytössä olevista jätehuoltapaikoista, kuivakäymälöistä ja kesävesipisteistä.

Asemakaavan mukaan kesämajat ja yhdistysten rakennukset sijaitsevat lähivirkistysalueella (VL). Kesämajoille osoitetut alueet on rajattu alueen osa -merkinnällä (r-1). Lähivirkistysalueiden hoidosta ja ylläpidosta vastaa Helsingin kaupunkiympäristön toimialan kunnossapitoyksikkö.

MAJOJEN VARUSTELU

Parvi

Majaan saa rakentaa parven tyyppisuunnitelmissa esitetyn periaatteen mukaisesti muuttamatta mökin mitoitusta.

Tulisija ja sen hormi

Majaan saa asentaa tulisijan. Kaikki asennukset tulee tehdä voimassa olevien paloturvallisuusmääräysten (Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta (848/2017), Ympäristöministeriön asetus savupiipujen rakenteista ja paloturvallisuudesta (745/2017) ja CE-merkintä) sekä tulisijavalmistajan kirjallisten ohjeiden mukaisesti.

Tulisijan hormina tulee käyttää CE-merkittyä, eristettyä, metallirakenteista, pyöreää valmishormia. Hormin yhteensopivuus tulisijan kanssa on varmistettava. Hormi on asennettava hormin asennusohjeen mukaisesti. Hormin läpimeno yläpohjasta/seinästä on toteutettava hormivalmistajan asennusohjeen mukaisesti. Hormin korkeuden katon pinnasta tulee olla 0,8 m + 0,12 m jokaista katon lapemetriä kohden harjalta laskettuna. Hormin värin tulee olla väriohjeen mukainen.

Kesämajan haltija on velvollinen huolehtimaan siitä, että tulisija hormiineen nuohotaan asianmukaisesti ja riittävän usein. Kesämajan haltija vastaa myös siitä, että nuohous voidaan suorittaa turvallisesti. Tulisijalla varustettuun kesämajaan on nuohousta varten asennettava kiinteät kattotikkaat. Tikkaiden tulee olla metalliset ja väriltään majan piipun ja kourujen väriset.

Aurinkopaneelit ja sähkö

Aurinkopaneeleita voidaan asentaa joko majan katolle tai seinälle. Asennus tulee tehdä katon lappeen tai seinäpinnan suuntaisesti. Paneeleita ei saa asentaa telineeseen eikä liian lähelle savuhormia. Paneelien enimmäiskoko on katolla 2 x 1,5 m ja seinässä 0,7 x 1 m. Asennuksen tulee olla kiinteä ja turvallinen. Paneelien sijoittaminen maastoon erillisen rakenteen varaan on kielletty.

Kesämajoja ei saa sähköistää. Osa kesämajoista on sähköistetty ennen tämän rakentamistapaohjeen hyväksymistä.

Vesi, viemärit ja käymälät

Alueella on kesämajalaisten yhteiskäyttöön tarkoitettuja kesävesipisteitä, joista tarvittava vesi viedään kesämajoihin astioilla. Majoihin ei saa vetää vesijohtoa eikä niitä saa viemäroidä. Majoihin ei saa rakentaa märkätiloja eikä saunoja. Ympäristöpalvelu antaa ohjeita harmaiden vesien käsittelyyn.

Majan yhteydessä olevaan varastoon voi sijoittaa kuivakäymälän. Käymäläjätteen tyhjennyspaikkojen osoittamisesta ja tyhjentämisestä vastaavat kesämajayhdistykset.

Majojen numerointi

Jokaisen majan tulee olla numeroitu. Maja numeroidaan seinään kiinnitetävällä numerotaululla tyyppipiirustusten ohjeistamille paikoille niin, että numerotaulu näkyy kulkuväylälle. Majat numeroidaan Helsingin kartta-palveluun merkittyjen numeroiden mukaisesti. Maja, joka siirtyy uuteen paikkaan säilyttää vanhan majanumeronsa. Majan numeroa ei saa muuttaa ilman maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -yksikön suostumusta.

PALOTURVALLISUUS

Majojen etäisyys ja palo-osastointi

Majojen keskinäisen etäisyyden tulee olla vähintään 4 metriä. Kesämajojen keskinäisyyden ollessa yli 8 metriä, majojen ulkoseinillä ei ole osastointivaatimusta.

Majojen keskinäisen etäisyyden ollessa 4–8 metriä, tulee majan ulkoseinän olla palosuoja-levytyksen avulla osastoitu paloluokkaan EI 30. Jos majan ulkoseinä on osastoitu molemminpuolista paloa vastaan, ei toisen majan ulkoseinällä ole osastointivaatimusta. Jos majan ulkoseinä on osastoitu EI 30 -luokkaan vain sisäpuolista paloa vastaan, tulee myös 4–8 metrin etäisyydellä olevan naapurimajan ulkoseinän olla osastoitu samalla tavoin. Mökkiään laajentava tai uuden mökin rakentaja on vastuussa osastointivoitteen täyttämisestä.

Palo-osastoidussa seinissä osastointi ulotetaan ehyenä vesikatteeseen saakka. Sivuräystäällä tuuletusrakoon asennetaan esimerkiksi palo-onteloventtiili. Seinän osastointi tehdään suojaukseen tarkoitettua palosuoja-levystä. Osastoivan seinärakenteen toteutuspiirustuksia löytyy esimerkiksi tuotetoimittajien sivuilta (Luja, Gyproc jne).

Osastoidulle seinälle saa sijoittaa korkeintaan kaksi avattavaa erillistä ikkunaa, joista toisen saa sijoittaa vain mahdolliselle parvelle. Ikkunoiden aukkomitta on korkeintaan 0,2 m2/ikkuna. Osastoidulle seinälle sijoitettavan ulko-oven on myös oltava luokkaa EI 30. Savuhormia ei saa sijoittaa osastoitavalle seinälle.

Polttopuut ja nestekaasu

Polttopuita ei saa kuivattaa eikä säilyttää majojen lähellä tai muualla maastossa. Polttopuut tulee säilyttää varastossa.

Kesämajan sisätiloissa saa käyttää vain CE-merkittyjä sisäkäyttöön tarkoitettuja kaasulaitteita. Kesämajassa saa säilyttää nestekaasua enintään 25 kg. Kaasupulloja ei saa säilyttää majan alla eikä auringonvalolle alttiina. Jos kaasupullo sijoitetaan majan ulkopuolelle, on kaasuputken sulkuventtiiliin oltava majan sisätilassa. Jos nestekaasupullo sijoitetaan majan sisätilassa olevaan kaappiin, on kaapin oltava riittävän väljä ja hyvin tuulettuva. Kaapin oveen on merkittävä pullon kaasusulku.

Nestekaasupullon tulee sijaita vähintään 1,0 metrin etäisyydellä uunista, puuliedestä tai muusta vastaavasta tulisijasta. Jos pullon ja tulisijan välissä on palamattomasta aineesta tehty säilytysuoja, välimatka saa olla 0,5 m. Pullon etäisyyden kaasuliedestä tai lämpöpatterista tulee olla vähintään 0,2 m.

Majassa olevat kaasuasennukset tulee tehdä voimassa olevan nestekaasulain ja -asetuksen mukaisesti. Rakennusosan tai kalusteen läpi viety letku on suojattava liikkumisvaurioilta läpivientiholkkia käyttäen. Jos nestekaasun letkun pituus ylittää 1,2 metriä, tulee majan sisäpuolisten asennusten olla kiinteitä metalliputkiasennuksia. Kun kesämajan sisätiloissa käytetään nestekaasulla toimivia laitteita, majaan tulee asentaa nestekaasuhälytín. Nestekaasulaitteiden turvallisesta käytöstä löytyy lisätietoa Turvatekniikan keskuksen (Tukes) nettisivuilta.

TYYPPISUUNNITELMAT

Kaikki uudet ja uudelleen rakennettavat kesämajat tai vanhojen majojen laajennukset tulee tehdä tämän ohjeen tyyppisuunnitelmia noudattaen.

Uudet tyyppimajasuunnitelmat perustuvat aiempien perinteisten tyyppisuunnitelmien mittasuhteisiin ja perushahmoon, mutta nykyajan tarpeisiin ja asemakaavan mahdollistamaan suurempaan majakokoon sovellettuna. Uusien tyyppimajojen kokonaispinta-ala on asemakaavan mukaisesti 14 m² + 2 m² varasto.

Tyyppimajojen A ja B suunnitelmissa esitetään vanhojen kesämajojen (Kivinkalalaiset ry, Ponnistus ry) laajentaminen asemakaavan sallimaan suurimpaan laajuuteen. Laajennuksen voi halutessaan tehdä majan kumpaan tahansa kapeaan päätyyn tai molempiin kuitenkin ylittämättä majan enimmäispituutta. JHL:n 16 m²:n kesämajatyyppejä ei voi laajentaa.

Tyyppimajat 1, 2 ja 3 ovat tyyppisuunnitelmia, joita noudatetaan kaikkien kesämajayhdistysten alueilla tilanteessa, jossa vanha mökki rakennetaan uudelleen tai rakennetaan kokonaan uusi maja ennalta rakentamattomalle kesämajan rakennusalueelle.

Tässä ohjeessa esitettyä väriohjetta tulee noudattaa kaikissa majoissa ja myös tilanteessa, jossa vanha mökki maalataan uudelleen.

VANHAT KESÄMAJATYYPIT / KESÄMAJAN LAAJENTAMISTA KOSKEVAT SITOVAT PERIAATTEET

Majan koko ja mittasuhteet

Kesämajan kokonaispinta-ala saa laajennuksen jälkeen olla yhteensä enintään 14 m² sisältäen mahdollisen kuistin. Tämän lisäksi saa rakentaa pinta-alaltaan enintään 2 m²:n kokoisen varaston. Maja ei saa ylittää suurinta sallittua pinta-alaa eikä suurinta sallittua korkeutta. Ainoastaan varasto-osan saa sijoittaa kesämajalle annetun enimmäisleveyden ja -pituuden ulkopuolelle. Mikäli kesämaja on aikaisemmin tehty aikaisemmin hyväksyttyjä ohjeita suuremmaksi, tulee kesämajan omistajan purkaa sallitut enimmäismitat ylittävät osat omalla kustannuksellaan.

Maja A (Kivinokkalaiset ry)

Majan suurin sallittu korkeus on harjan kohdalla 2800 mm ja seinän räystään leikkauspisteen kohdalla 2150 mm. Majan enimmäisleveys on 2500 mm ja enimmäispituus 5500 mm (enimmäispituus poikkeaa asemakaavan määräyksestä 4800 mm).

Maja B (Ponnistus ry)

Majan suurin sallittu korkeus on harjan kohdalla 3400 mm ja seinän räystään leikkauspisteen kohdalla 2500 mm. Majan enimmäisleveys on 3000 mm ja enimmäispituus 4700 mm.

Vesikatto ja kattokulma

Majassa tulee olla harjakatto tyyppisuunnitelman mukaisilla kaltevuuksilla ja katon harjan on oltava majan pidemmän sivun suuntainen. Kattokaltevuus on majassa A 1:2 ja majassa B 1:1,5. Varasto voidaan sijoittaa vanhempien tyyppisuunnitelmien mukaisesti majan pätyyn tai kylkeen ja sen tulee olla matalampi kuin itse maja. Vesikatteena tulee käyttää sileää kattuhuopaa. Erilaiset profilipellit ja palahuopakatteet eivät ole sallittuja. Varastossa käytetään samaa vesikatemateriaalia ja kattokulmaa kuin majassa.

Räystäät

Räystäiden tulee olla avoräystäät. Räystäiden alustat tulee maalata kuten julkisivut. Räystäslautojen tulee olla hienosahattua lautta ja ne tulee maalata kuten ikkunan puitteet.

Sadevesikourut

Sadevesikourujen tulee olla kuumasinkittyä terästä, puolipyöreitä ja halkaisijaltaan enintään 100 mm. Syöksytorvia ei sallita, vaan kourujen purkupäät jätetään avoimiksi ja muotoillaan ns. lehmänkieliksi. Kourujen purkupäät tulee ulottaa riittävän kauas majasta tyyppipiirustusten mukaisesti. Tarvittaessa voidaan veden ohjaamiseen käyttää kouruun ripustettua kuumasinkittyä teräsketjua. Kourut kannatetaan kuumasinkityillä taivutettavilla teräskoukuilla, jotka kiinnitetään räystään alapintaan.

Ikkunat ja ulko-ovet

Kesämajan ikkunapuitteiden ja ulko-ovien tulee olla puisia. Alumiinirakenteisia ikkunoita tai ovia ei sallita. Ulko-ovessa saa olla lasiaukko. Ikkunoiden koko, lukumäärä ja sijoitus on esitetty tyyppipiirustuksessa esimerkinomaisesti. Ikkunat ja ovet asennetaan julkisivupinnan tasoon. Mahdolliset ikkunaluukut tehdään lautarakenteisina ja ne maalataan julkisivun kanssa samalla värillä. Ikkunaluukkujen tulee olla sivulle saranoituja tai ne tulee rakentaa liukukiskon varaan sivulle liukuvaksi. Ovien ja ikkunoiden ympärillä saa käyttää maksimissaan 30 mm ikkunalistoja, ikkunalistat saa halutessaan myös jättää pois.

Alueella on suositeltavaa käyttää vanhoja kierrätettyjä puuovia ja ikkunoita. Ikkunoiden vesipeltien sijasta on suositeltavaa käyttää puisia tippalistoja. Ikkunoiden ja ovien helojen tulee olla metallia.

Varaston ovet tulee tehdä lautarakenteisina. Ovien verhouksen tulee olla vastaavaa lautaa kuin julkisivussa ja ovet maalataan julkisivun kanssa samalla värillä.

Julkisivuverhous

Majojen ulkoverhoukseen tulee käyttää pysty- tai vaakalaudoitusta. Pystyverhoukseksi suositellaan peiterimaverhousta sirolla peiterimalla. Julkisivujen verhouksena ei saa käyttää levytystä, kuten esimerkiksi kuitulevyä tai vaneria eikä hirsipaneelia.

Perustukset

Majan perustuksen tulee olla alta avoin pilariperustus. Perustusten korkeuden tulee olla matalimmassa kohdassa vähintään 250 mm, eikä se saa tasaisella maalla ylittää 350 mm:iä. Kaltevassa paikassa maavaran maksimikorkeudeksi suositellaan 600 mm:iä. Maastoon sovittamisen tulee tapahtua ilman maaston pengerryksiä ja leikkauksia. Pilariperustukset tulee tehdä paikalla valetusta betonista, harkosta tai luonnonkivistä. Majan alustan näkösuojaksi saa asentaa tumman puuritolan. Umpinaiset levyt tms. eivät ole sallittuja.

Varasto

Majan päätyyn tai sen pitkälle sivulle saa tyyppipiirustusten mukaan sijoittaa yhden kooltaan enintään 2 m²:n varaston. Varaston tulee olla kiinni majan seinässä eikä sitä saa sijoittaa erillisenä rakennelmana muualle maastoon. Käynti varastoon tulee olla ulkokautta. Varaston kattokulman tulee olla sama kuin kesämajassa. Varaston julkisivuverhouksen tulee olla samanlaista verhouslautaa ja samanvärinen kuin itse maja. Varaston kateen tulee olla samaa materiaalia ja väriä kuin kesämajassa. Varaston tulee olla majaa matalampi.

Varaston pinta-ala ei saa ylittää 2 m²:iä. Tämän pinta-alan ylittävät varastot tulee purkaa. Levypinta-aiset varastot tulee poistaa tai muuttaa majan julkisivuverhouksen mukaiseksi.

Majan värit

Väriohjeessa esitetyt värikoodit ovat Uula Color Oy:n öljy- ja keittomaalien sävyjä. Myös muilta valmistajilta löytyy vastaavia tuotteita ja värejä. Kaikki maalaustyöt tulee tehdä väriohjeen mukaisesti.

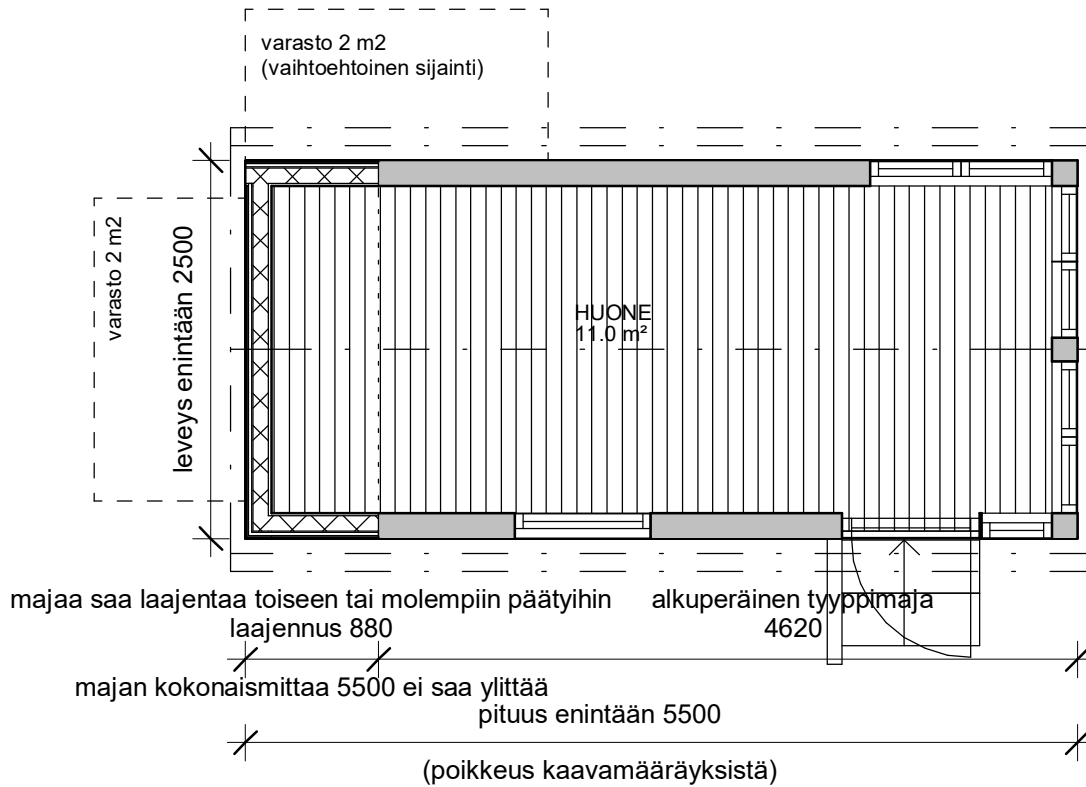
Majojen ulkoseinät ja muut puuosat tulee maalata peittävällä maalilla, joksi suositellaan petrooliöljy-, pellavaöljy- tai keittomaalia. Värisävyt valitaan väriohjeen värikartasta. Majan julkisivuissa saa käyttää vain yhtä väriohjeen ulkoseinien väreistä.

Majan yksityiskohtien kuten ikkunapuitteiden, ulko-ovien, räystäslautojen ym. väri valitaan väriohjeen mukaisista vaihtoehdoista. Yllä mainituissa yksityiskohdissa saa käyttää vain yhtä korosteväriä.

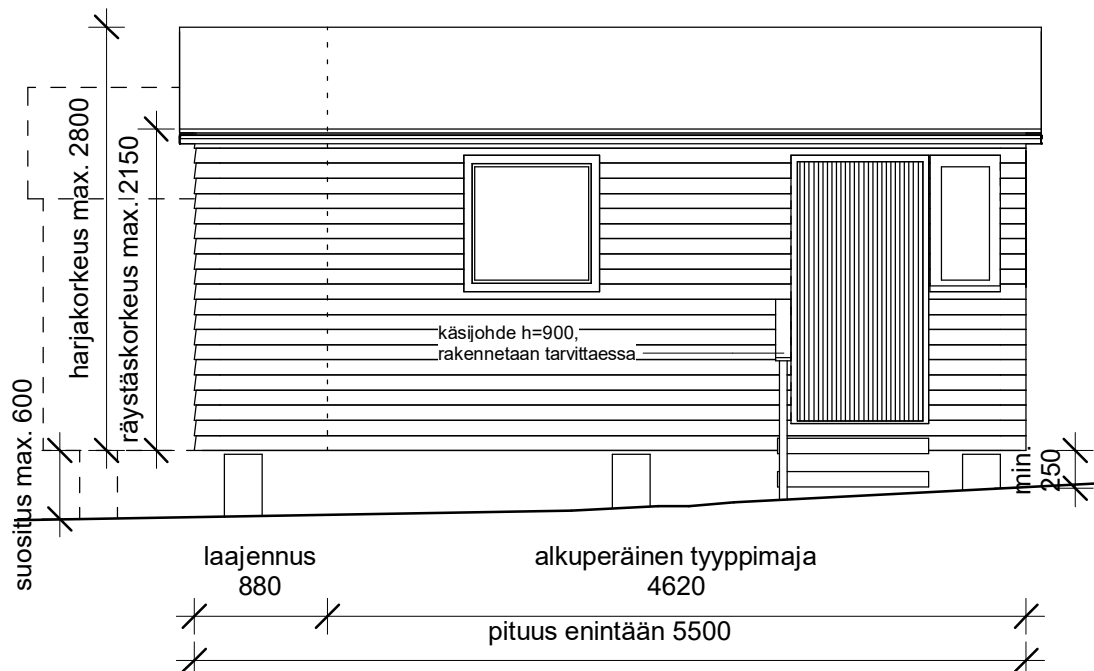
Huopakatteen, piipun ja kourujen värien tulee olla väriohjeen mukaiset.

Varaston väriyksen tulee olla majan julkisivun mukainen.

TYYPPIMAJA A - Kivinokkalaiset ry, laajennus

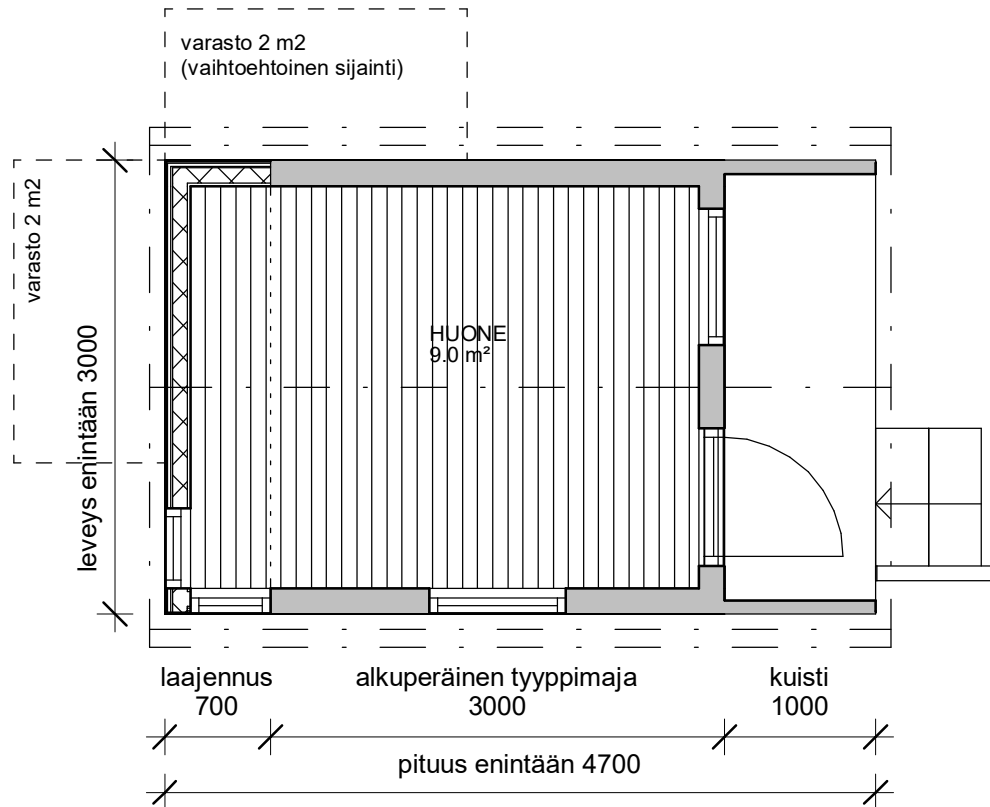


POHJAPIIRROS 1:50, laajennus

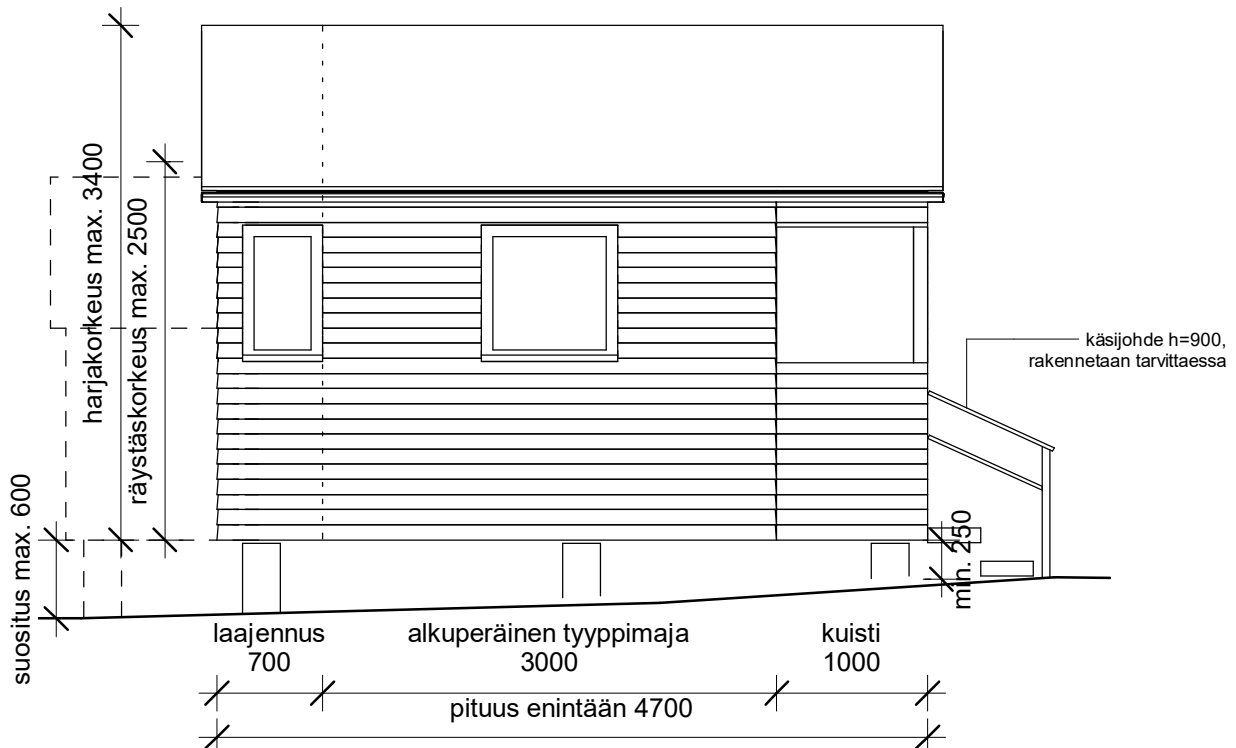


JULKISIVU 1:50, laajennus

TYYPPIMAJA B - Ponnistus ry, laajennus

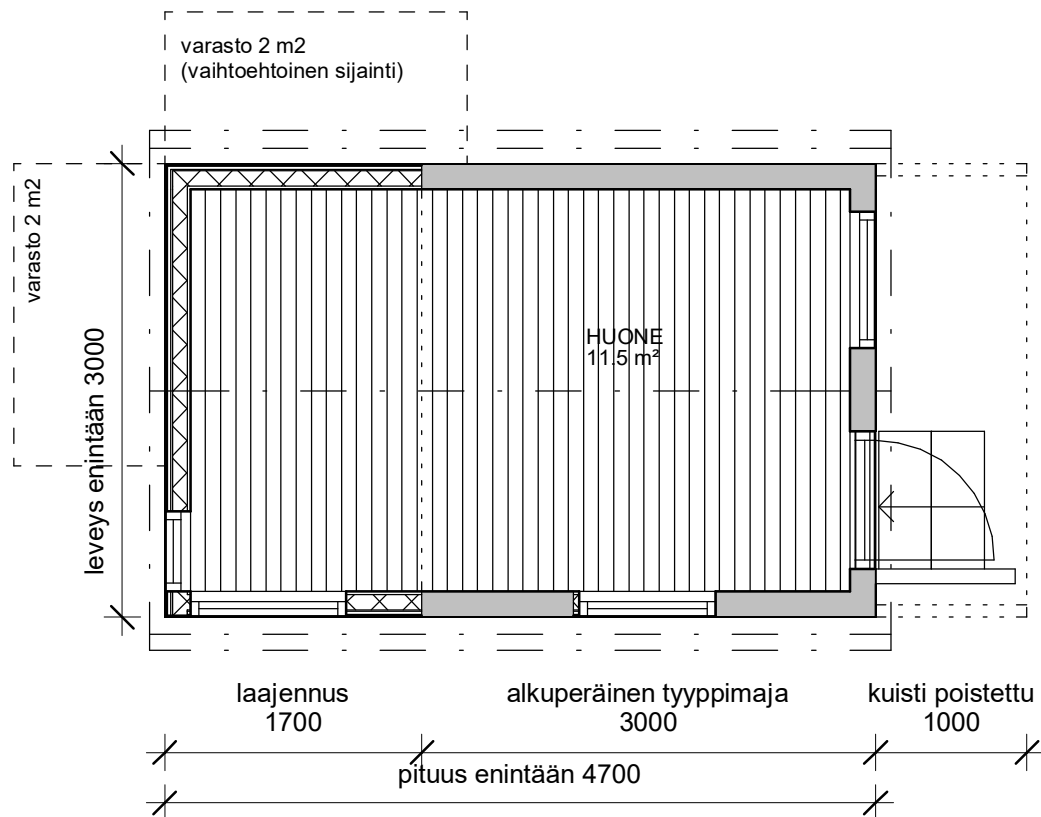


POHJAPIIRROS 1:50, laajennus
olemassa oleva kuisti säilyttäen

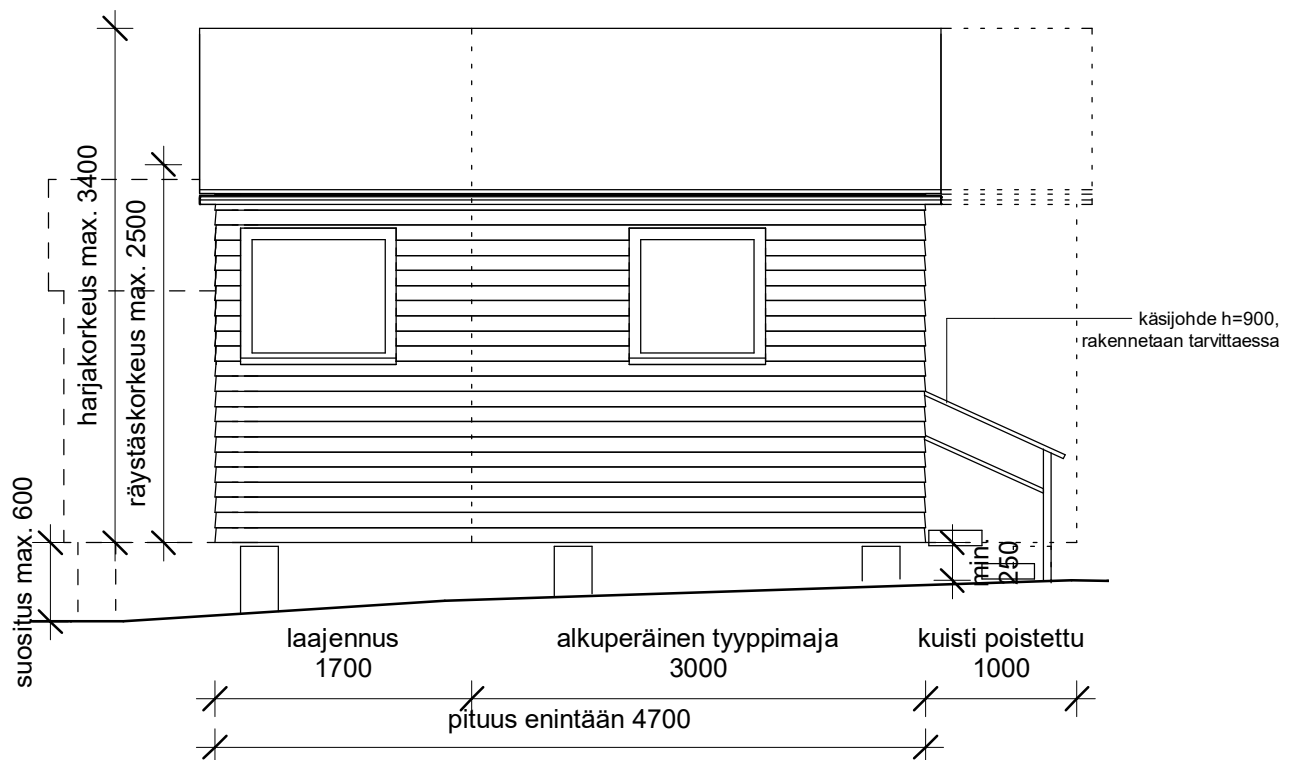


JULKISIVU 1:50, laajennus
olemassa oleva kuisti säilyttäen

TYYPPIMAJA B - Ponnistus ry, laajennus

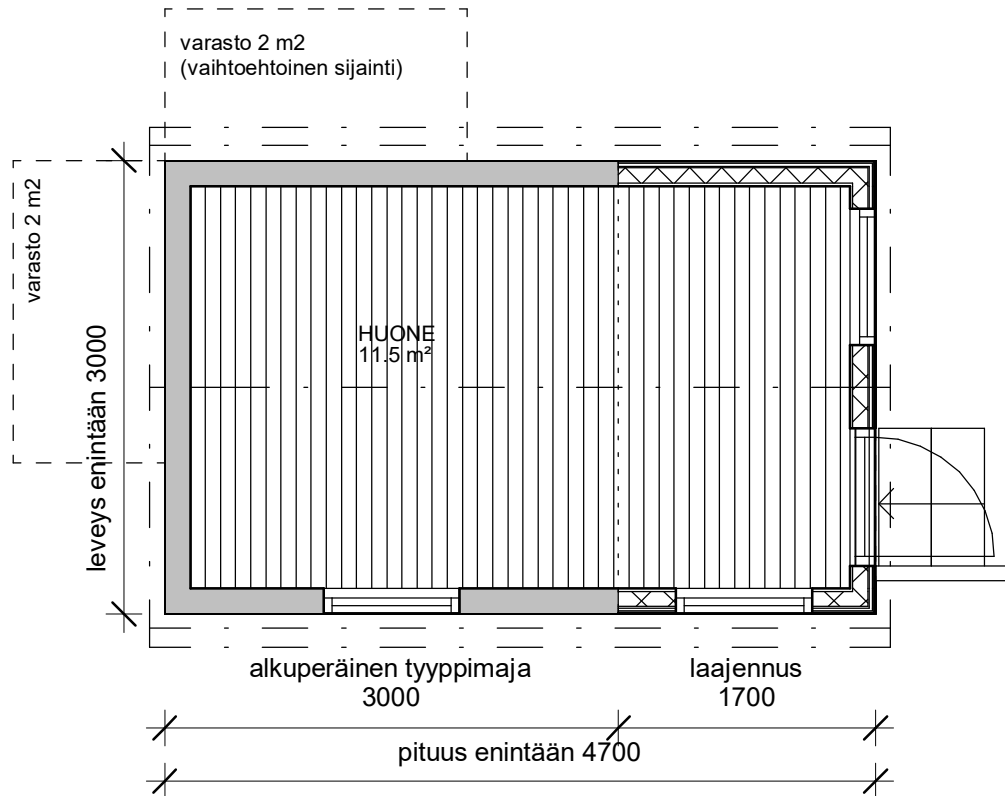


POHJAPIIRROS 1:50, laajennus
päätyjulkisivun suuntaan, kuisti puretaan

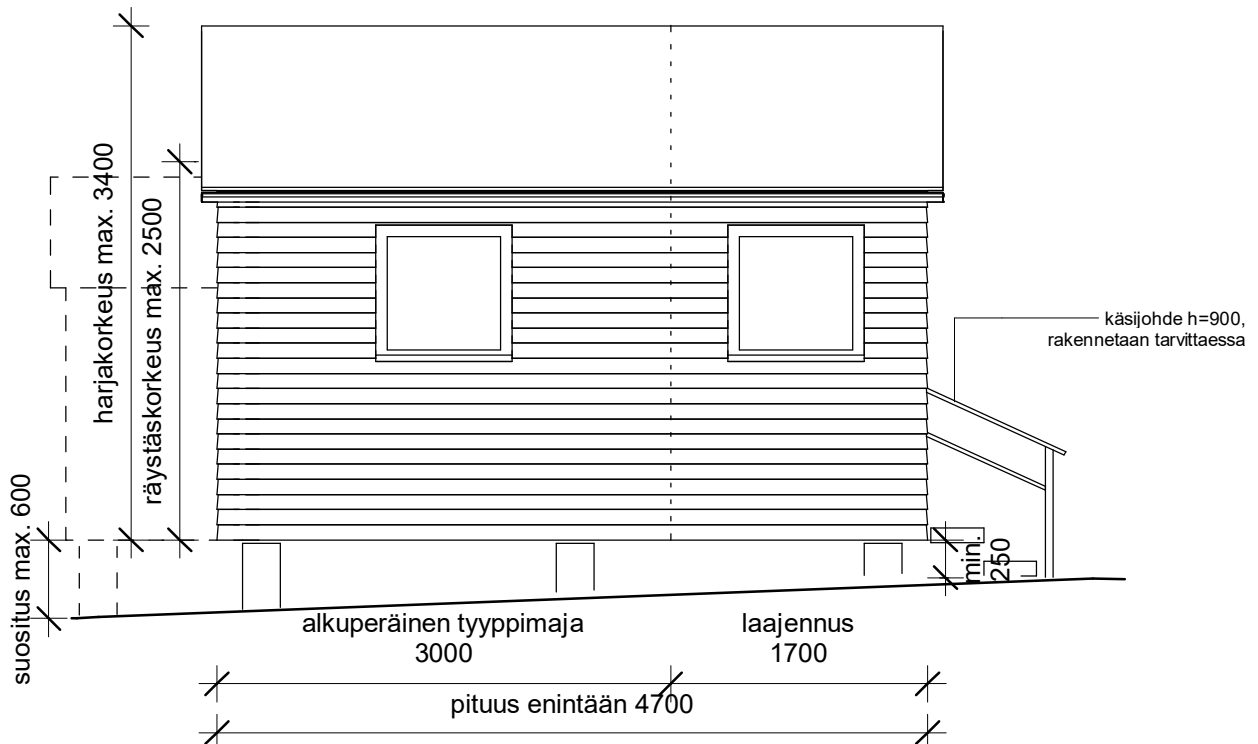


JULKISIVU 1:50, laajennus
päätyjulkisivun suuntaan, kuisti puretaan

TYYPPIMAJA B - Ponnistus ry, laajennus

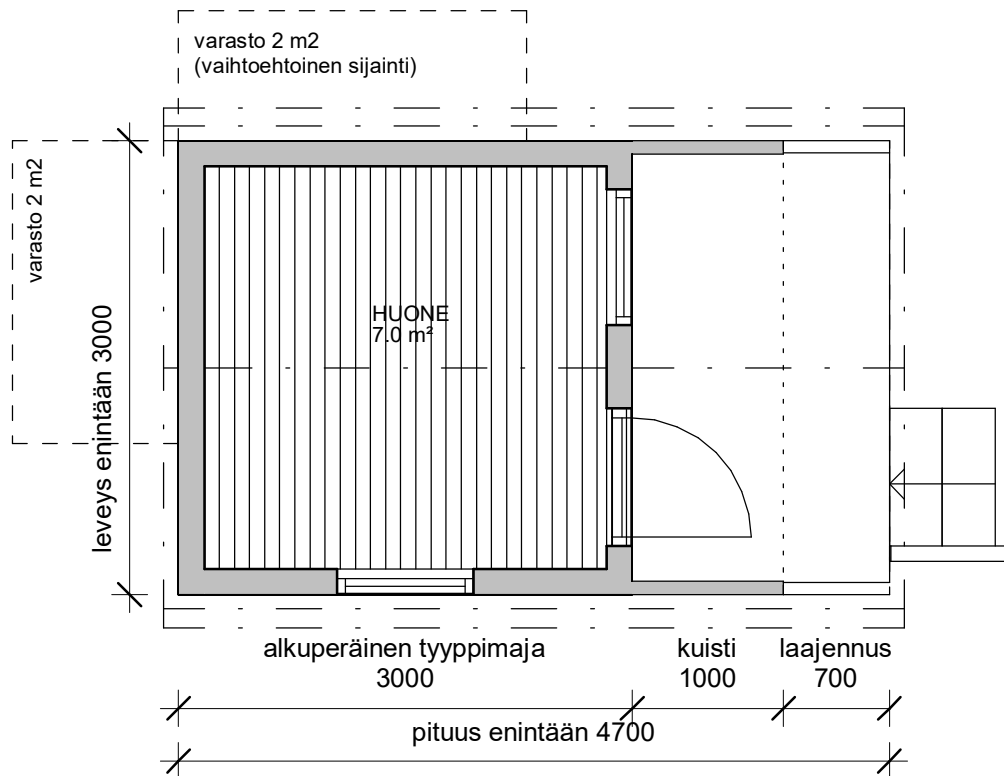


POHJAPIIRROS 1:50, laajennus
kuistin puoleiselle julkisivulle

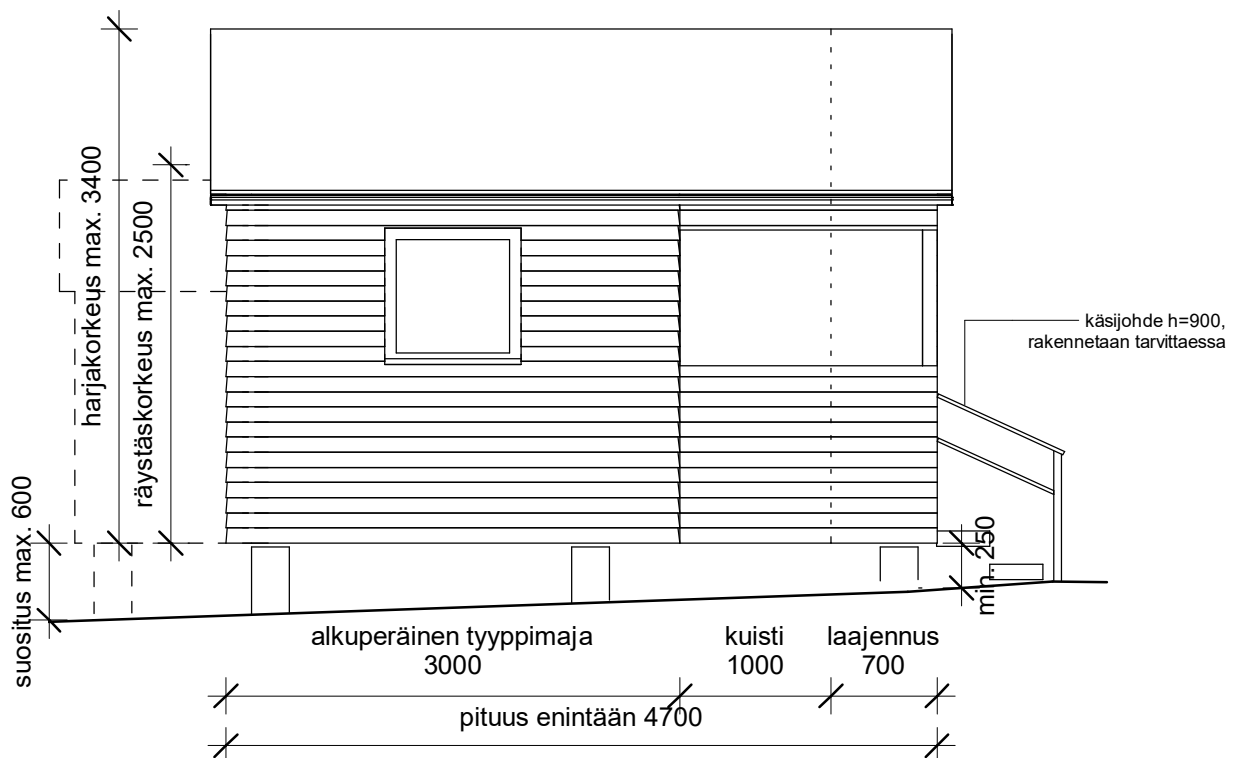


JULKISIVU 1:50, laajennus
kuistin puoleiselle julkisivulle

TYYPPIMAJA B - Ponnistus ry, laajennus



POHJAPIIRROS 1:50, laajennus
olemassa olevan kuistin laajentaminen



JULKISIVU 1:50, laajennus
olemassa olevan kuistin laajentaminen

UUDET KESÄMAJATYYPIT / RAKENTAMISTA KOSKEVAT SITOVAT PERIAATTEET

Majan koko, mittasuhteet

Kesämajan kokonaispinta-ala on enintään 14 m². Tämän lisäksi saa rakentaa pinta-alaltaan enintään 2 m²:n kokoisen varaston saman katon alle osaksi mökkiä. Varaston kanssa kokonaispinta-ala on yhteensä enintään 16 m².

Uusien tyyppimajojen suurin sallittu korkeus on harjan kohdalla 3400 mm ja seinän ja räystään leikkauspisteen kohdalla 2500 mm mitattuna perustuksen yläpinnasta. Majan enimmäisleveys on 3000 mm ja enimmäispituus 4700 mm. Maja ei saa ylittää suurinta sallittua pinta-alaa eikä suurinta sallittua korkeutta. Varaston saa sijoittaa majalle annettujen enimmäismittojen ulkopuolelle.

Vesikatto ja kattokulma

Majassa tulee olla harjakatto tyyppisuunnitelman mukaisilla kaltevuuksilla ja katon harjan on oltava majan pidemmän sivun suuntainen. Kattokulman on oltava 1:1,5. Vesikatteenä tulee käyttää sileää kattohuopaa. Huopapalakatteet tai erilaiset profilipellit eivät ole sallittuja.

Räystäät

Räystäät tulee tehdä ohuina, enintään 75 mm paksuisina ristiin laudoitettuna rakenteina hienosahatusta laudasta. Räystään maksimipaksuus on 250 mm. Päällimmäinen laudoitus tehdään ponttilaudasta alemman laudoituksen toimiessa räystään kannattajana. Räystään alustat maalataan kuten julkisivut.

Sadevesikourut

Sadevesikourujen tulee olla kuumasinkittyä terästä, puolipyöreitä ja halkaisijaltaan enintään 100 mm. Syöksytorvia ei sallita, vaan kourujen purkupäät jätetään avoimiksi ja muotoillaan ns. lehmänkieliksi. Kourujen purkupäät tulee ulottaa riittävän kauas majasta tyyppipiirustusten mukaisesti. Tarvittaessa voidaan veden ohjaukseen käyttää kouruun ripustettua kuumasinkittyä teräsketjua. Kourut kannatetaan kuumasinkityillä taivutettavilla teräskoukuilla, jotka kiinnitetään räystään alapintaan.

Ikkunat ja ulko-ovet

Ikkunapuitteiden ja ovien tulee olla höylättyä puuta ja ikkunapuitteiden mahdollisimman kapeita. Alumiiniverhottuja ikkunoita tai ovia ei sallita. Ikkunoiden koko, lukumäärä ja sijoitus on esitetty tyyppipiirustuksessa esimerkinomaisesti. Ikkunoiden tulee olla suorakulmaisia. Lasiseiniä ei sallita. Ulko-ovessa saa olla lasiaukko. Alueella on suositeltavaa käyttää vanhoja kierrätettyjä puuovia ja ikkunoita. Ikkunat ja ovet asennetaan julkisivupinnan tasoon. Ovien ja ikkunoiden ympärillä saa halutessaan käyttää maksimissaan 30 mm levyisiä ikkunalistoja.

Ikkunapellit tulee tehdä maalatusta kuumasinkitystä teräksestä. Pellit tehdään etureunaltaan mahdollisimman litteiksi (pellin etupintaa ei käännetä alas) ja ulotetaan enintään 20 mm julkisivuverhouspinnan ulkopuolelle. Vesipelti maalataan ikkunapuitteiden väriin. Vesipellin sijasta voidaan käyttää myös puista tippalistaa. Ikkunoiden ja ovien helojen tulee olla metallia. Varaston ovet tulee tehdä lautarakenteisina. Varaston ovien verhouksen tulee olla vastaavaa lautaa kuin julkisivussa ja ovet maalataan julkisivun kanssa samalla värillä.

Julkisivuverhous

Majojen ulkoverhoukseen tulee käyttää pysty- tai vaakalaudoitusta. Pystyverhoukseksi suositellaan peiterimaverhousta sirolla peiterimalla. Julkisivujen verhouksena ei saa käyttää levytystä, kuten esimerkiksi kuitulevyä tai vaneria eikä hirsipaneelia.

Perustukset

Majan perustusten tulee olla alta avoin pilariperustus. Perustusten korkeuden tulee matalimmassa kohdassa olla vähintään 250 mm, eikä perustusten korkeus saa tasaisella maalla ylittää 350 mm:iä. Kesämajan sijoituessa kaltevaan maastoon perustusten maksimikorkeudeksi suositellaan 600 mm:iä. Maja pyritään asemoimaan niin, että sisäänkäynti sijoittuu mahdollisimman lähelle maanpintaa. Majan alustan näkösuojaksi saa asentaa tumman puuritilän. Umpinaiset levyt tms. eivät ole sallittuja.

Maastoon sovittamisen tulee tapahtua ilman maaston pengerryksiä ja leikkauksia. Pilariperustukset tulee tehdä paikalla valetusta betonista, harkosta tai luonnonkivistä.

Varasto

Majan päätyyn tai sen pitkälle sivulle saa tyyppipiirustusten mukaan sijoittaa yhden kooltaan enintään 2 m²:n varaston. Varaston tulee olla kiinni majan seinässä eikä sitä saa sijoittaa erillisenä rakennelmana muualle maastoon. Käynti varastoon tulee olla ulkokautta. Varaston julkisivuvuorauksen tulee olla samanlaista verhouslautaa ja samanvärisen kuin itse maja ja katon katteen tulee olla samaa materiaalia ja väriä kuin kesämajassa. Varaston tulee olla majaa matalampi. Varastoon saa sijoittaa kuivakäymälän.

Majan värytys

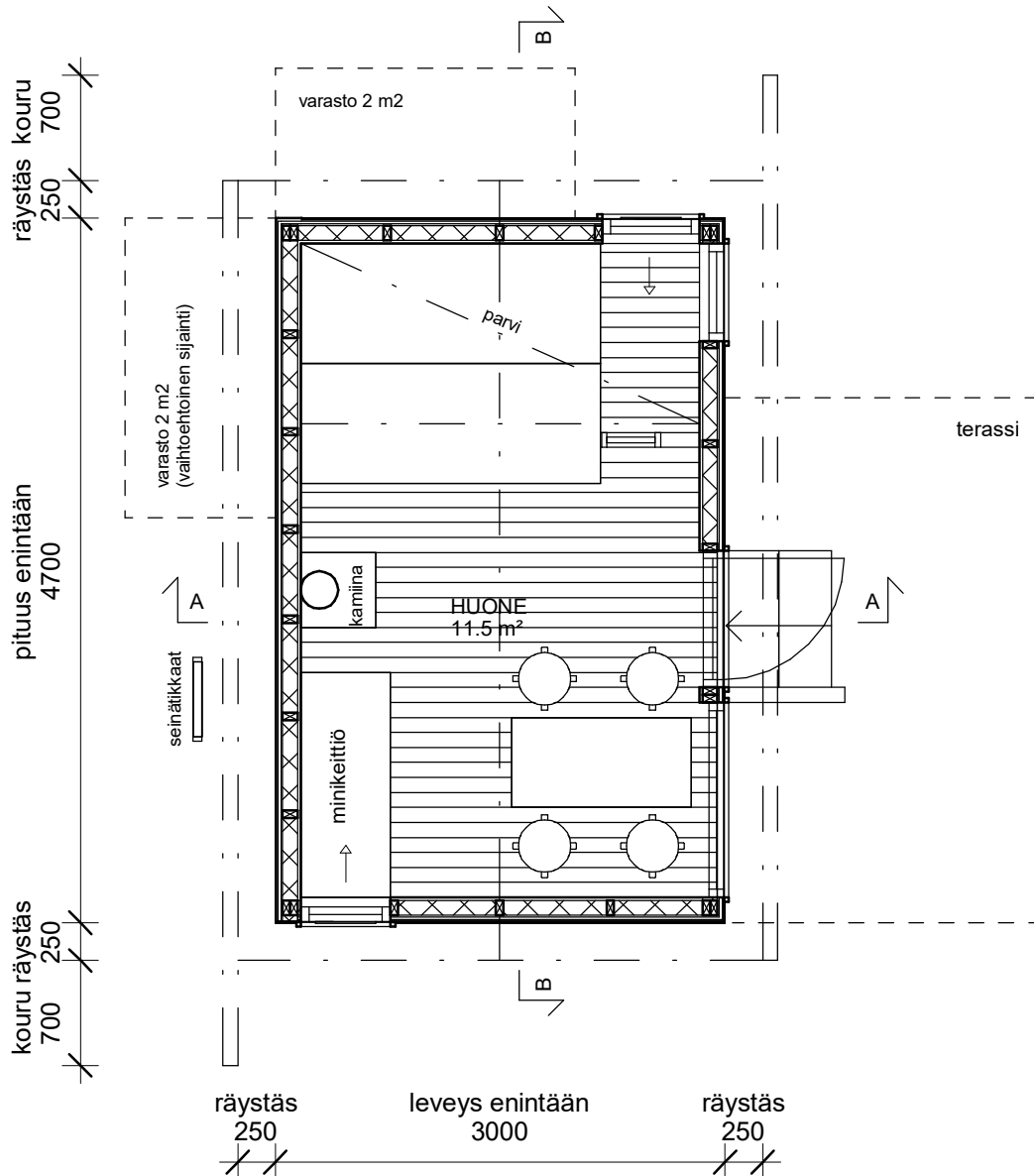
Väriohjeessa esitetyt värikoodit ovat Uula Color Oy:n öljy- ja keittomaalien sävyjä. Myös muilta valmistajilta löytyy vastaavia tuotteita ja värejä. Maalaustyö tulee tehdä värysohjeen mukaan. Majojen ulkoseinät ja muut puuosat tulee maalata peittävällä maalilla, joksi suositellaan petrooliöljy-, pellavaöljy- tai keittomaalia. Värisävyt tulee valita väriohjeen värikartasta. Julkisivuissa saa käyttää vain yhtä väriohjeen ulkoseinien väreistä.

Majan yksityiskohtien kuten ikkunapuitteiden, ulko-ovien, räystäslautojen ym. väri valitaan väriohjeessa korosteväreiksi määritellyistä vaihtoehtoista. Yllä mainituissa yksityiskohdissa saa käyttää vain yhtä korosteväriä.

Huopakatteen, piipun ja kourujen värien tulee olla väriohjeen mukaiset.

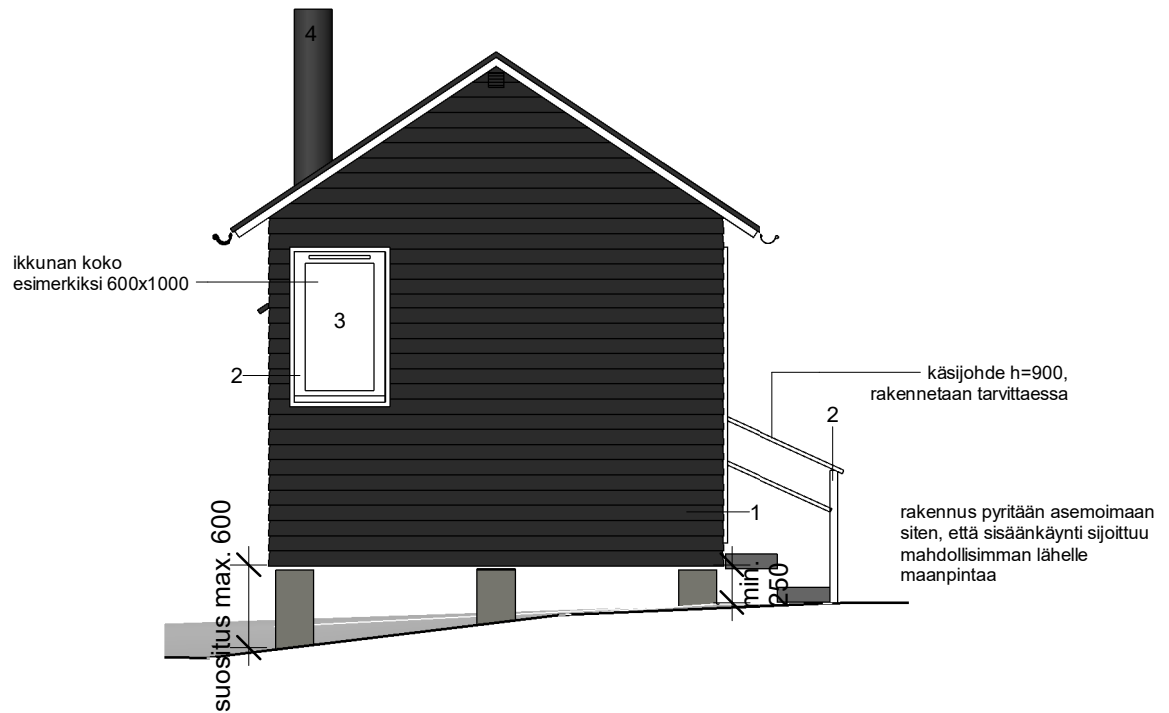
Varaston värin tulee olla sama kuin julkisivun.

TYYPPIMAJA 1



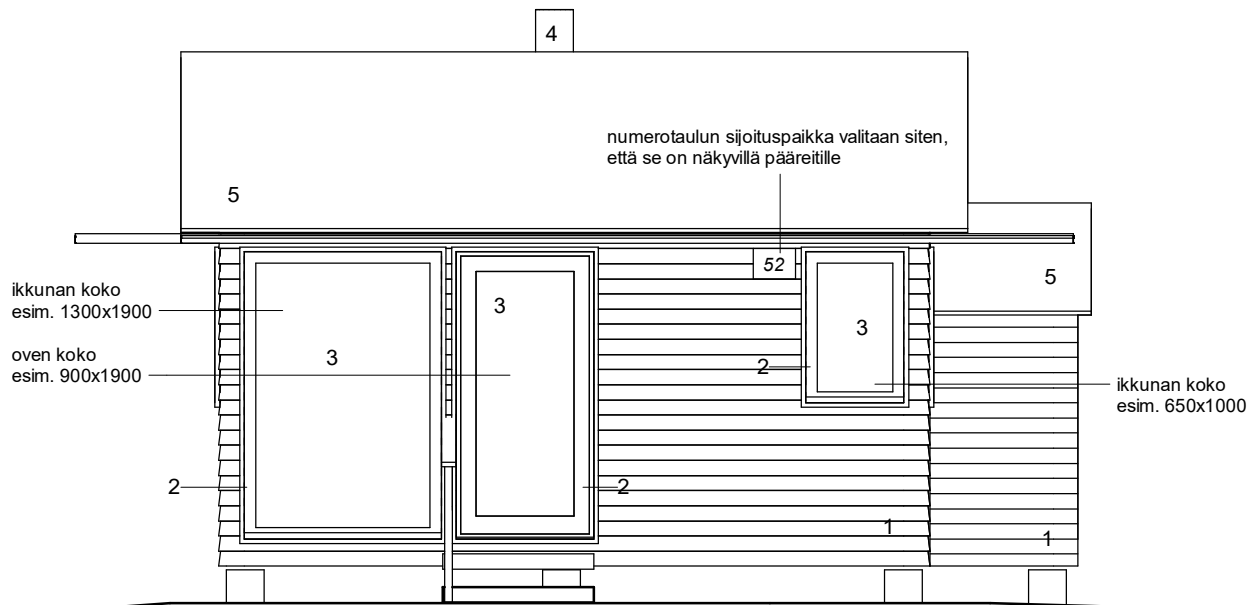
POHJAPIIRROS 1:50

TYYPPIMAJA 1



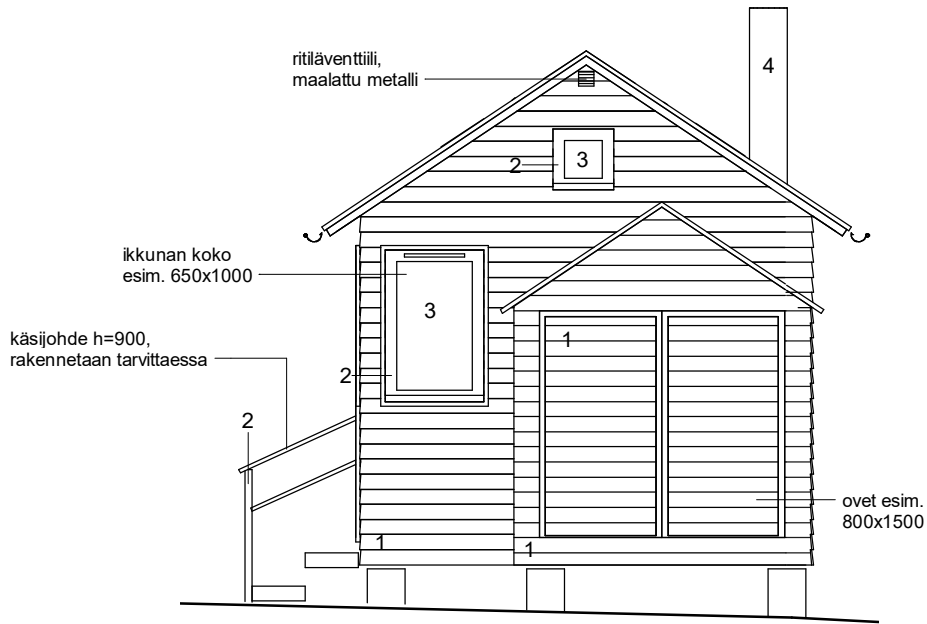
JULKISIVU, pääty 1:50

- | | |
|---|---|
| 1 | Hienosahattu julkisivuverhous, maalattu |
| 2 | Höylätty puu, maalattu |
| 3 | Lasi |
| 4 | Maalattu teräs |
| 5 | Sileä huopakate |



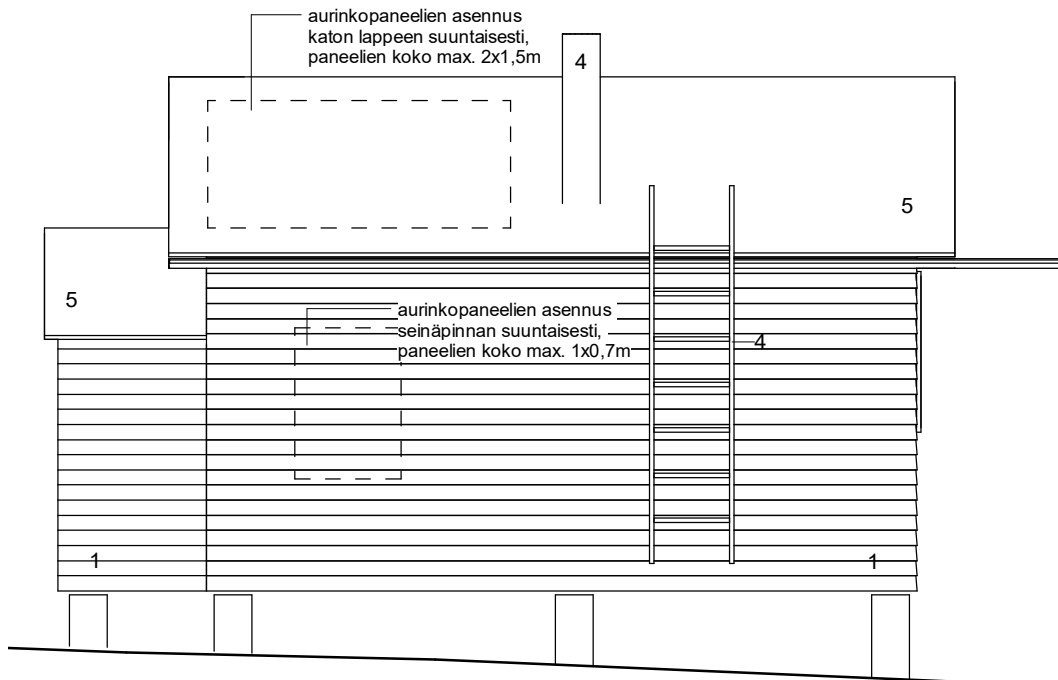
JULKISIVU, sisäänkäynti 1:50

TYYPPIMAJA 1



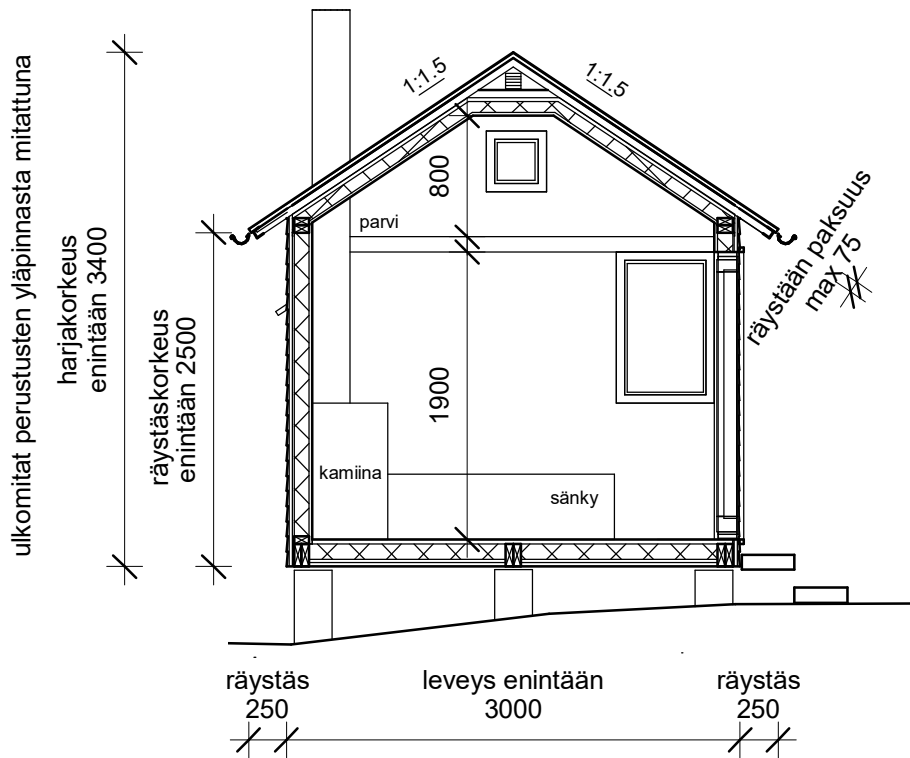
JULKISIVU, pääty varasto 1:50

- 1 Hienosahattu julkisivuvuorhaus, maalattu
2 Höylätty puu, maalattu
3 Lasi
4 Maalattu teräs
5 Sileä huopakate

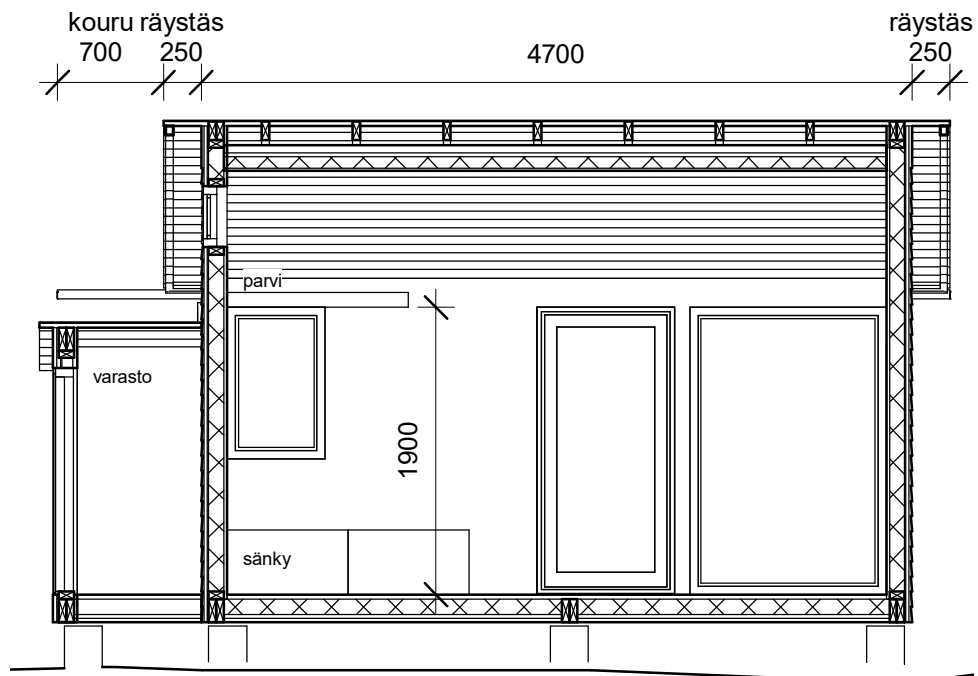


JULKISIVU, sisäänkäynti 1:50

TYYPPIMAJA 1

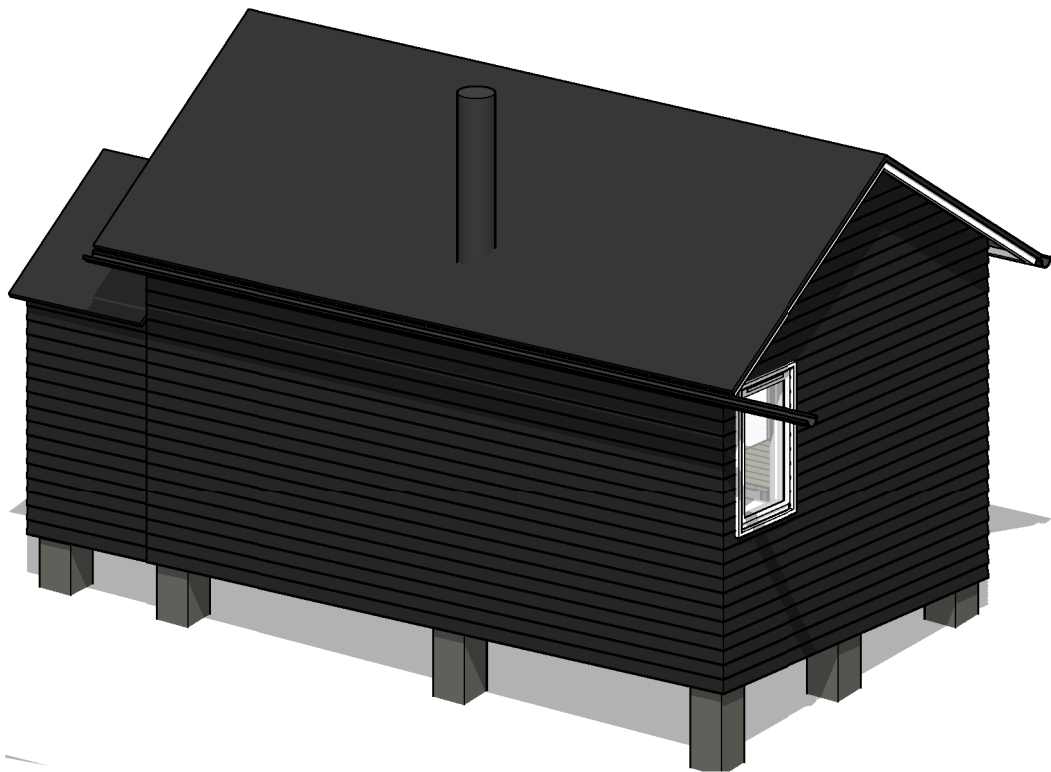
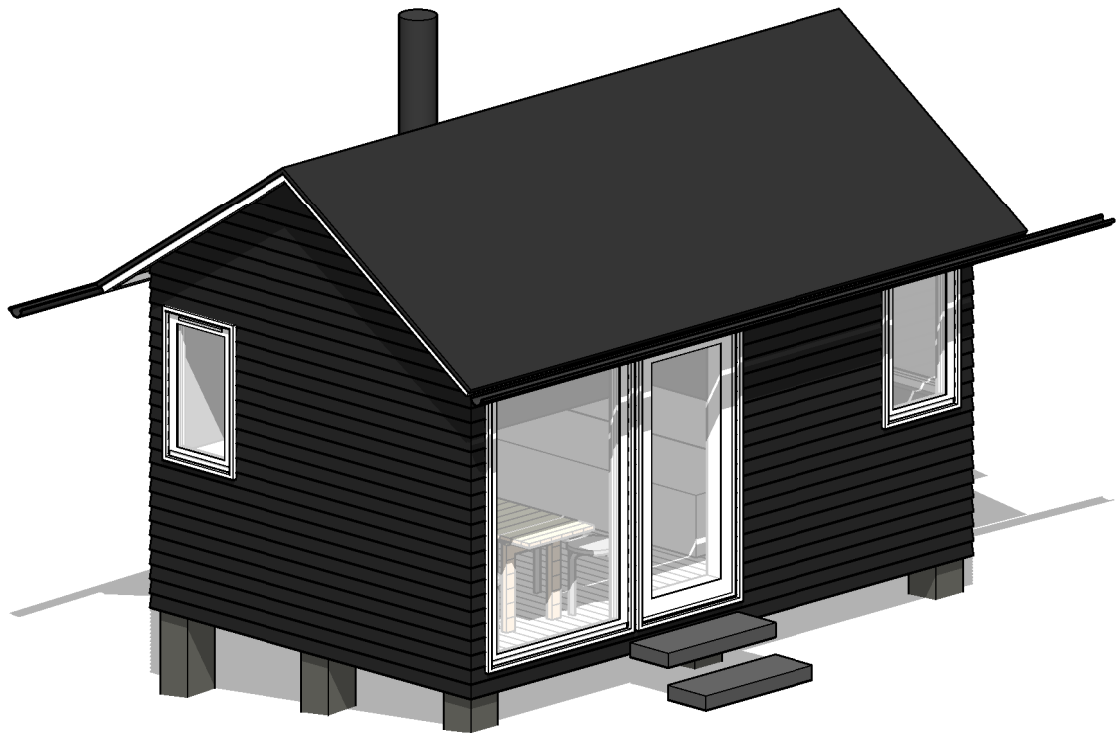


LEIKKAUS A-A 1:50

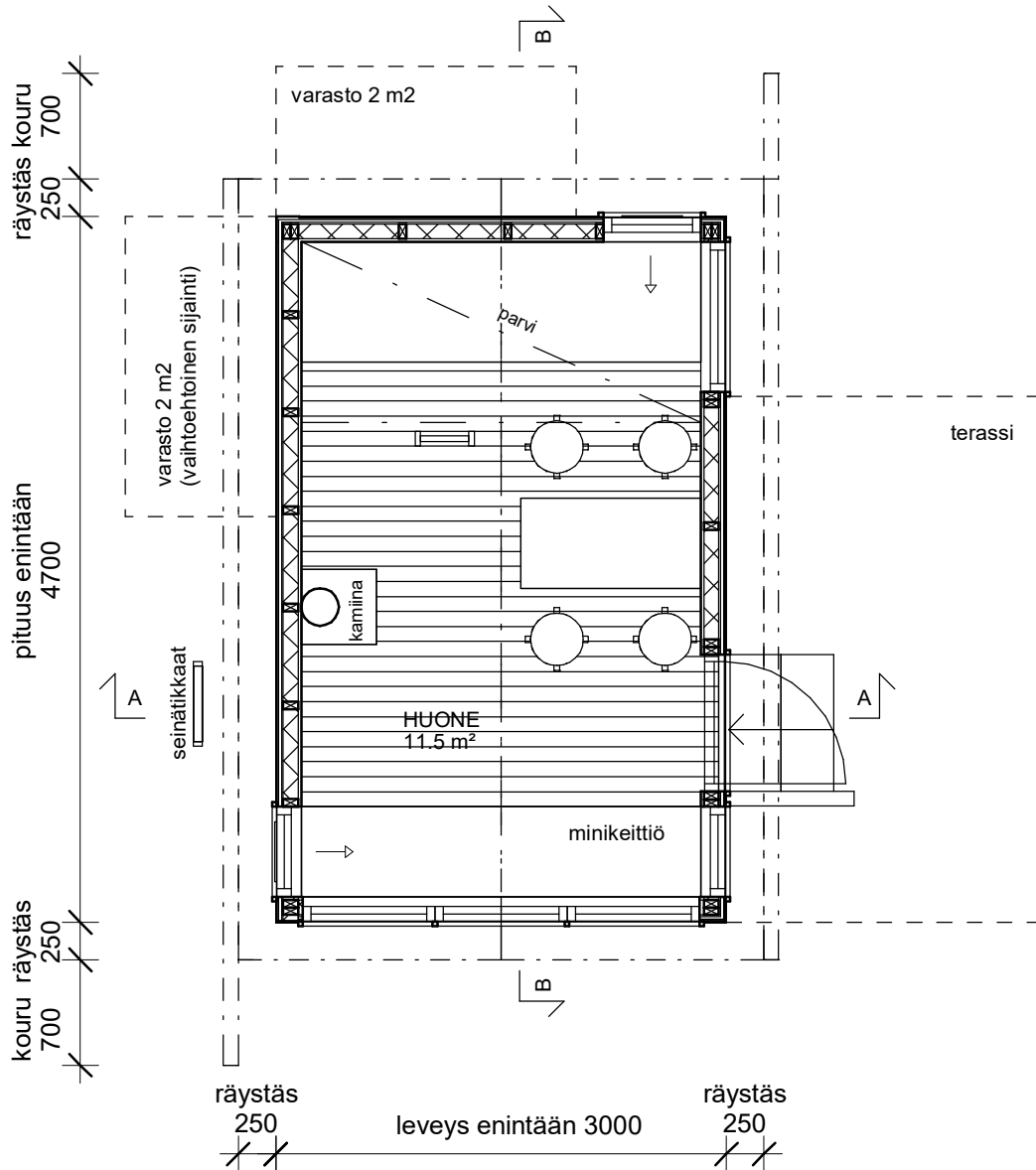


LEIKKAUS B-B 1:50

TYYPPIMAJA 1

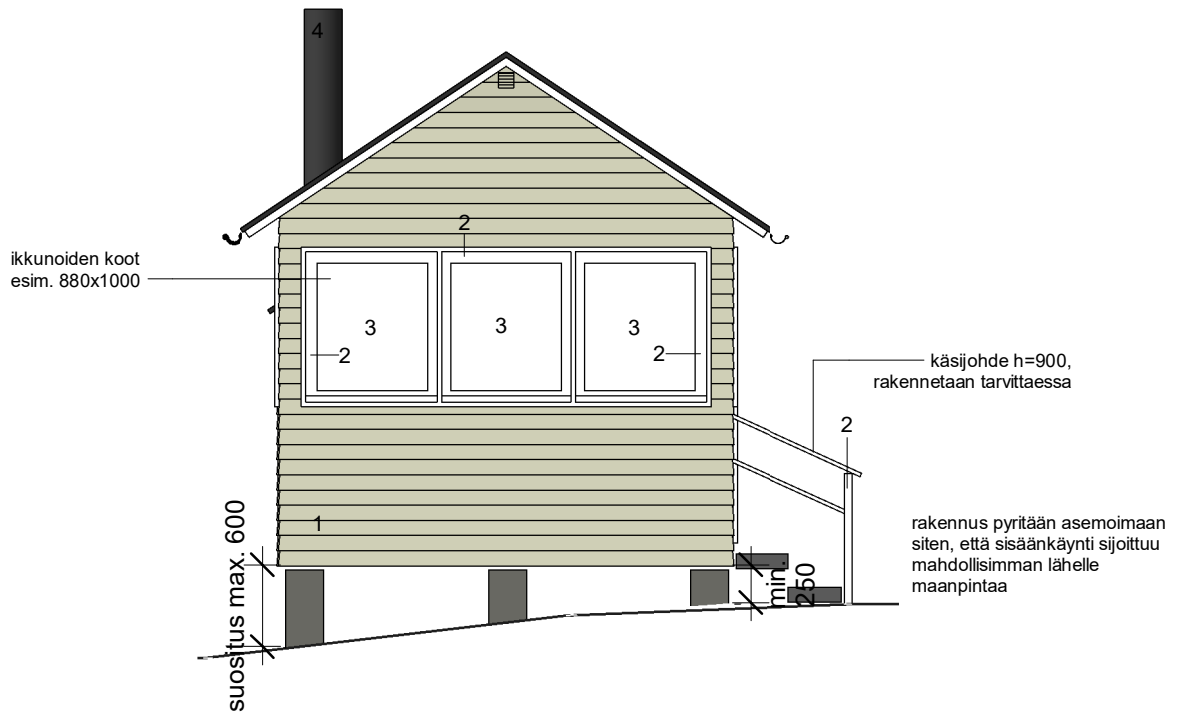


TYYPPIMAJA 2



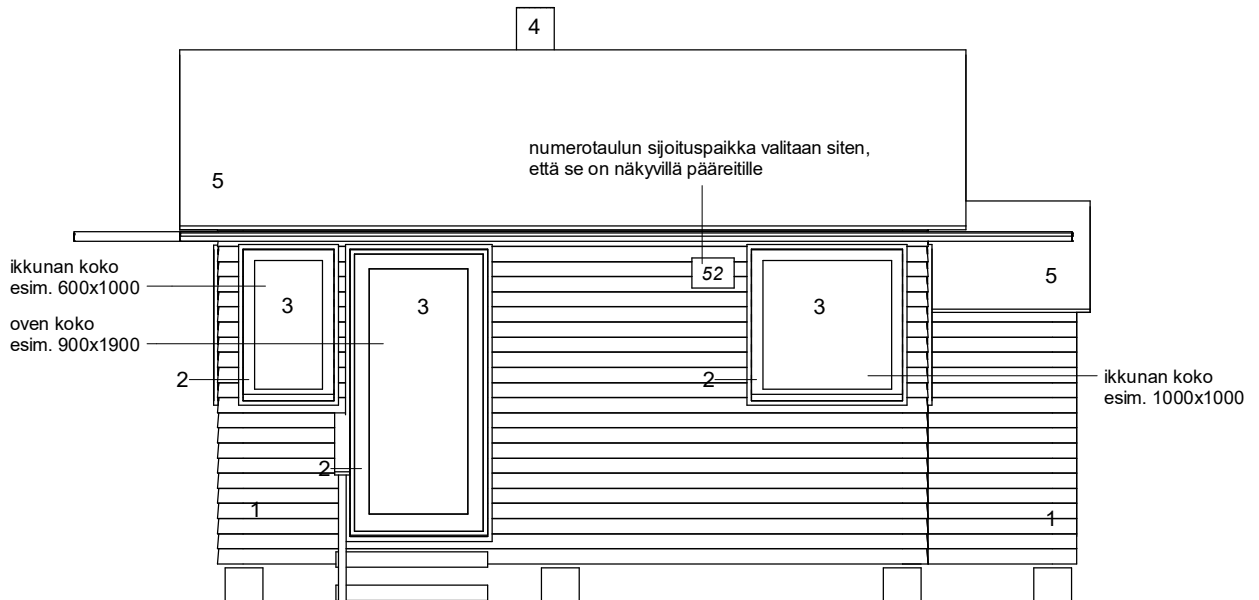
POHJAPIIRROS 1:50

TYYPPIMAJA 2



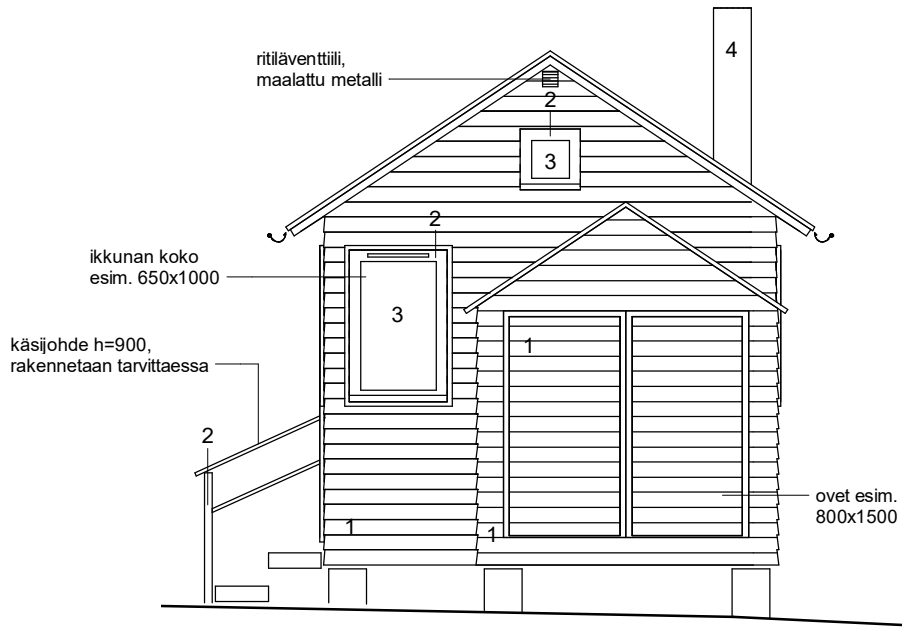
JULKISIVU, pääty 1:50

- | | |
|---|---|
| 1 | Hienosahattu julkisivuverhous, maalattu |
| 2 | Höylätty puu, maalattu |
| 3 | Lasi |
| 4 | Maalattu teräs |
| 5 | Sileä huopakate |



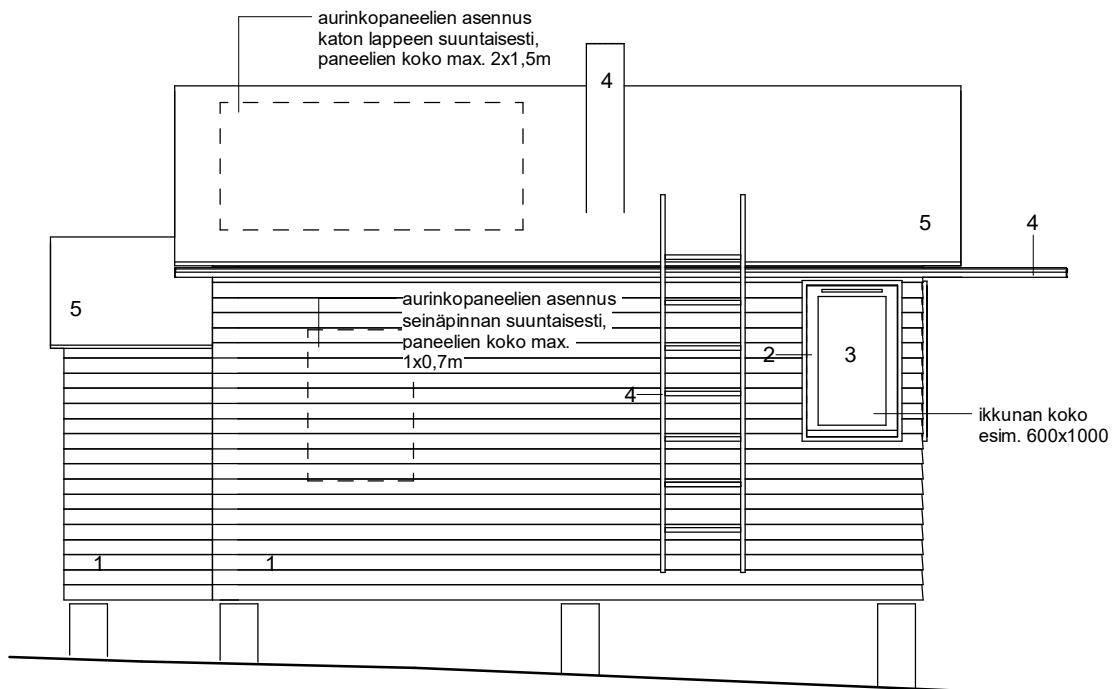
JULKISIVU, sisäänkäynti 1:50

TYYPPIMAJA 2



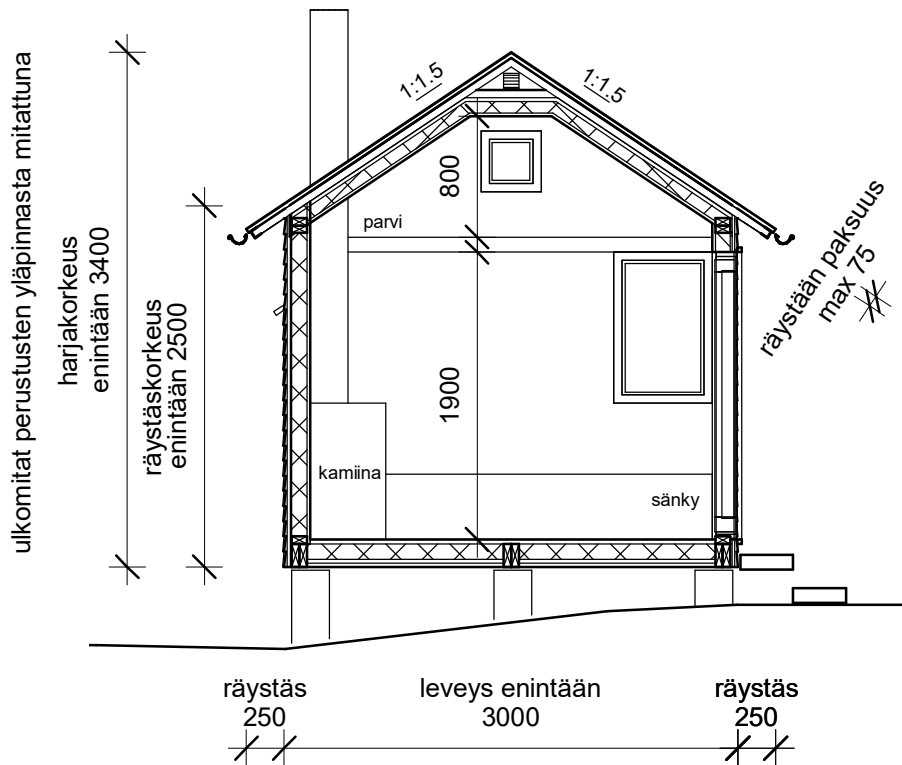
JULKISIVU, pääty 1:50

- 1 Hienosahattu julkisivuverhous, maalattu
2 Höylätty puu, maalattu
3 Lasi
4 Maalattu teräs
5 Sileä huopakate

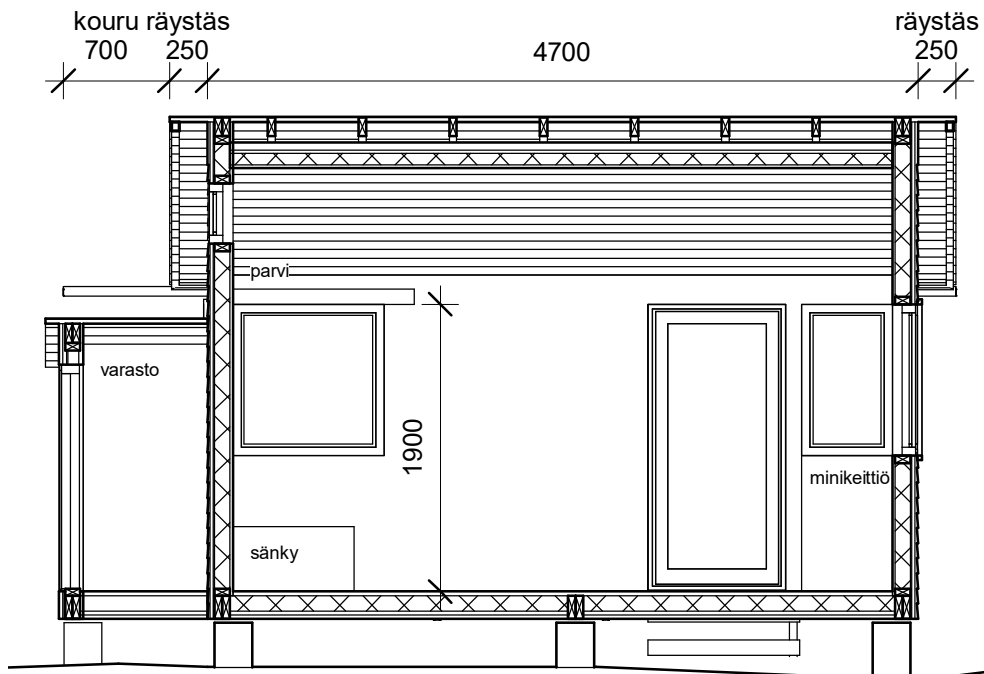


JULKISIVU, sivulta 1:50

TYYPPIMAJA 2

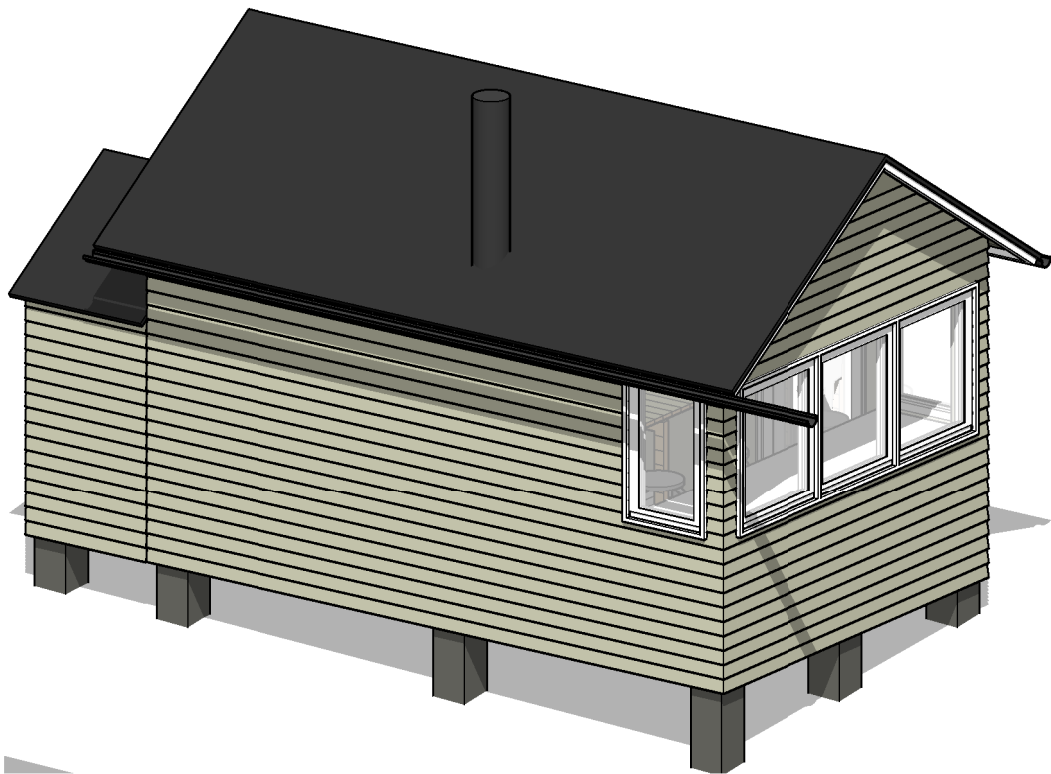
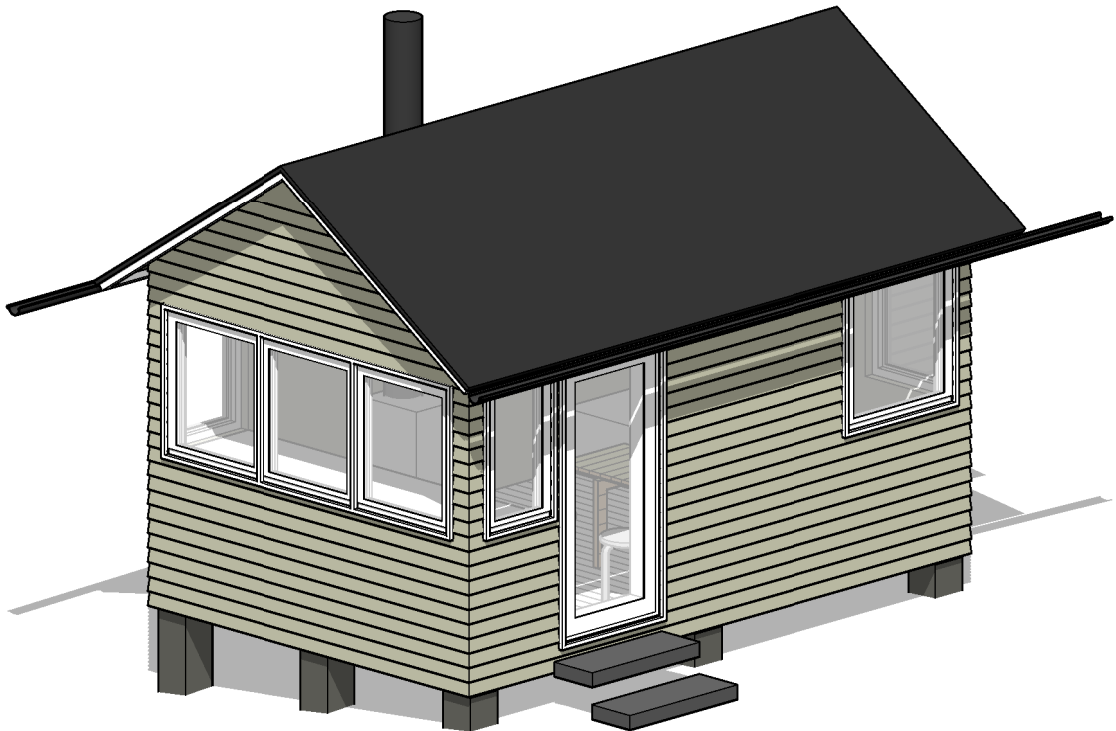


LEIKKAUS A-A 1:50

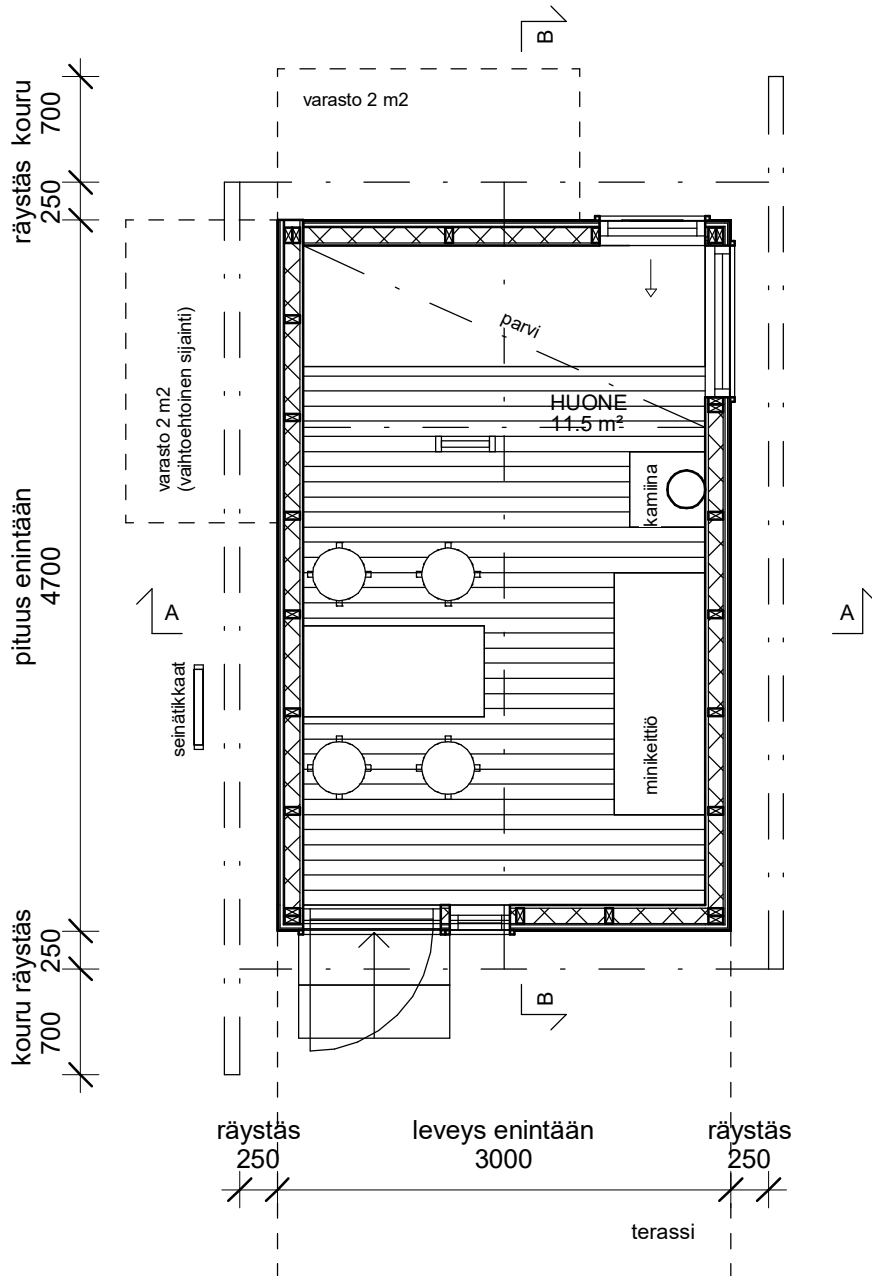


LEIKKAUS B-B 1:50

TYYPPIMAJA 2

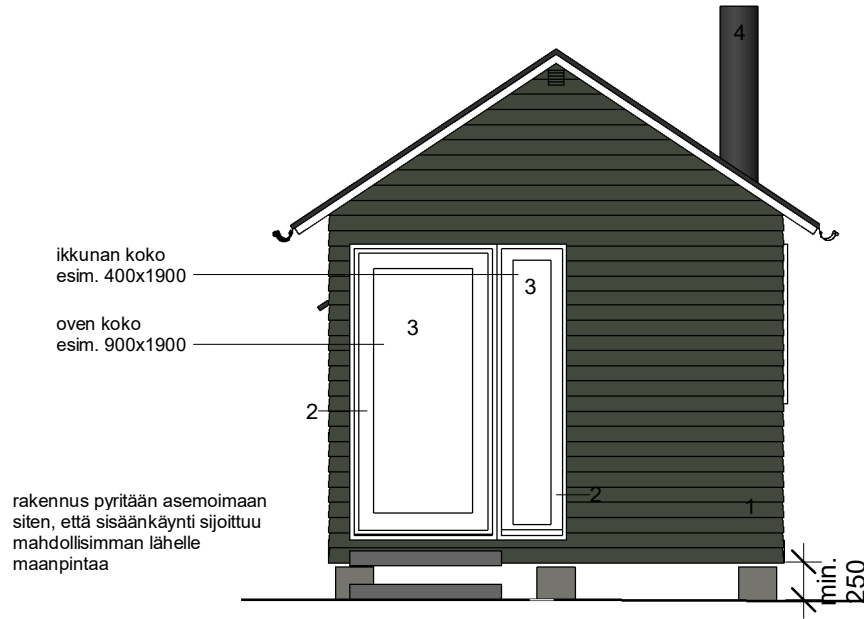


TYYPPIMAJA 3



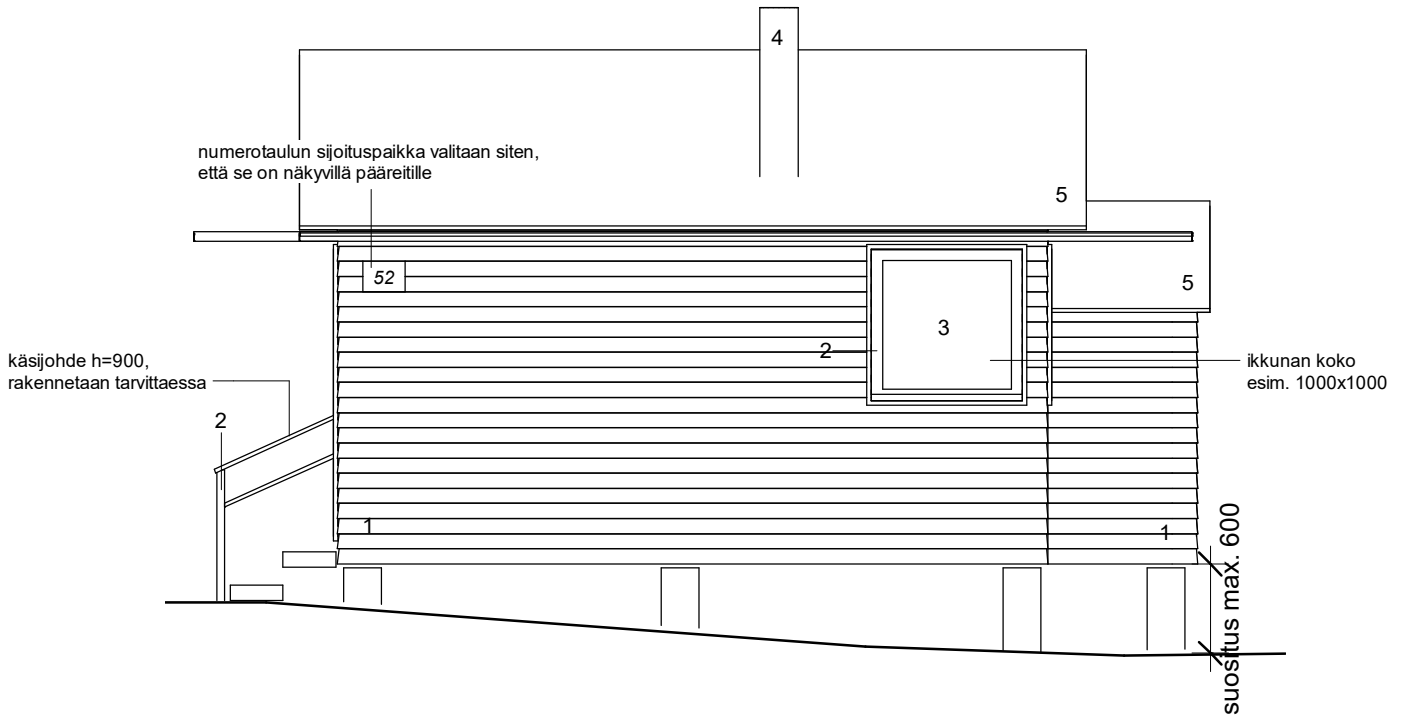
POHJAPIIRROS 1:50

TYYPPIMAJA 3



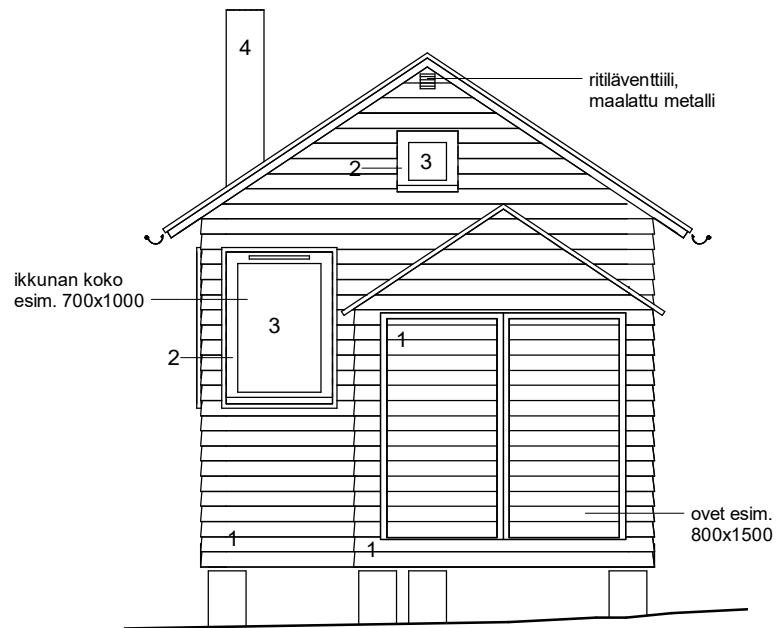
JULKISIVU, sisäänkäynti 1:50

- | | |
|---|---|
| 1 | Hienosahattu julkisivuverhous, maalattu |
| 2 | Höylätty puu, maalattu |
| 3 | Lasi |
| 4 | Maalattu teräs |
| 5 | Sileä huopakate |



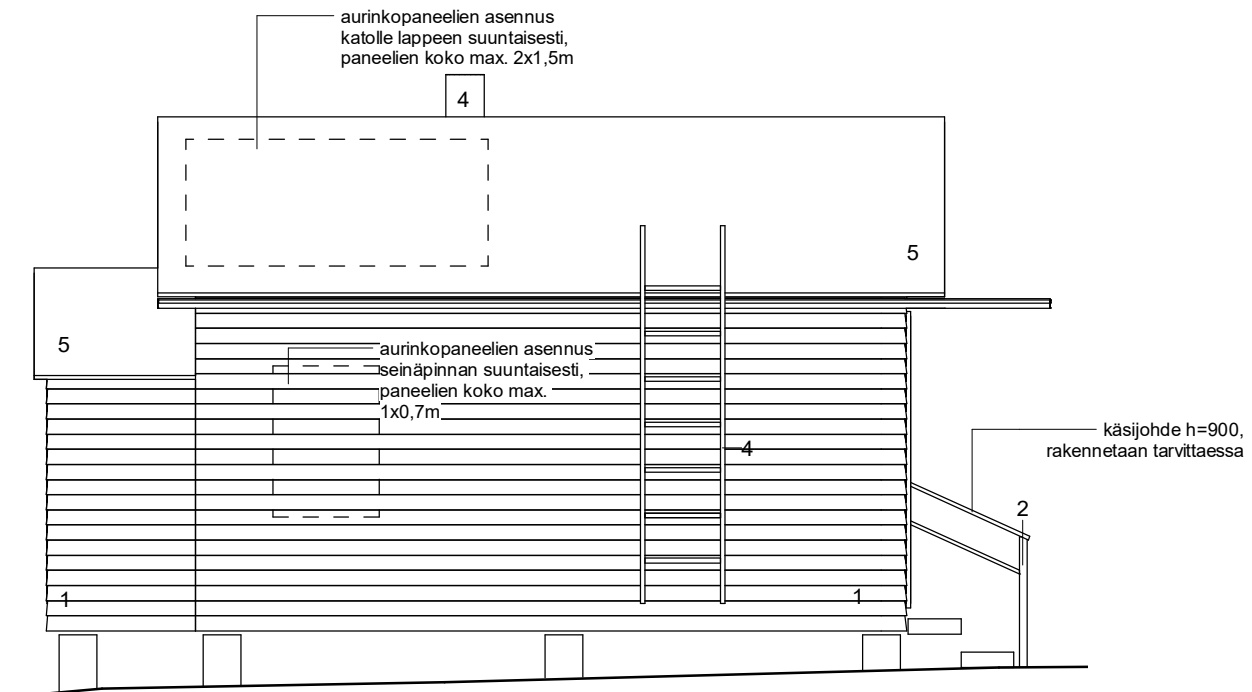
JULKISIVU, sivulta 1:50

TYYPPIMAJA 3



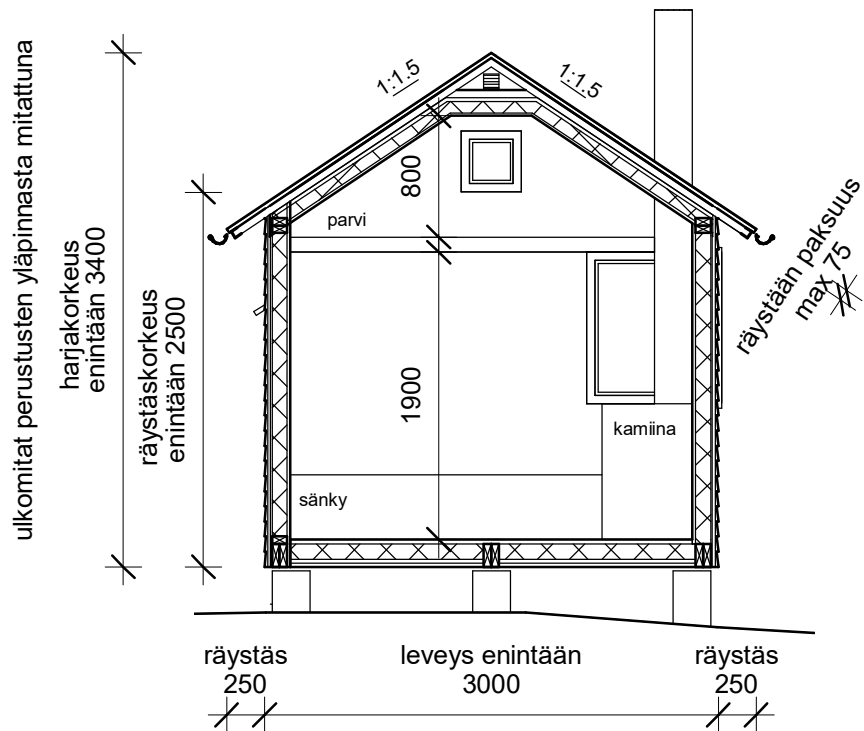
JULKISIVU, pääty varasto 1:50

- | | |
|---|---|
| 1 | Hienosahattu julkisivuverhous, maalattu |
| 2 | Höylätty puu, maalattu |
| 3 | Lasi |
| 4 | Maalattu teräs |
| 5 | Sileä huopakate |

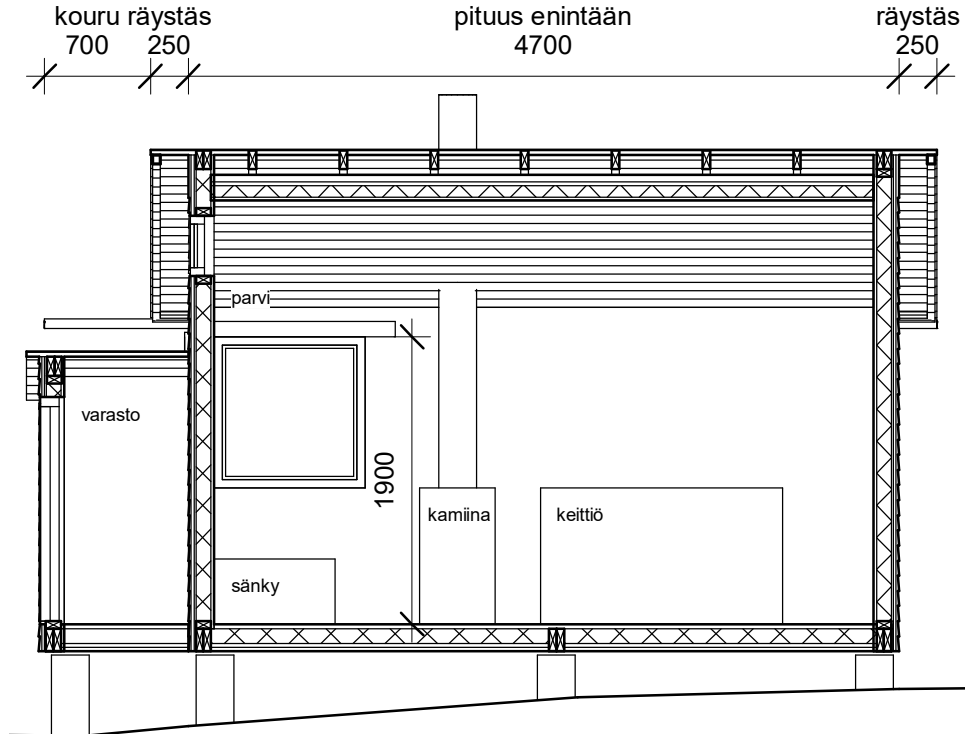


JULKISIVU, sivulta 1:50

TYYPPIMAJA 3

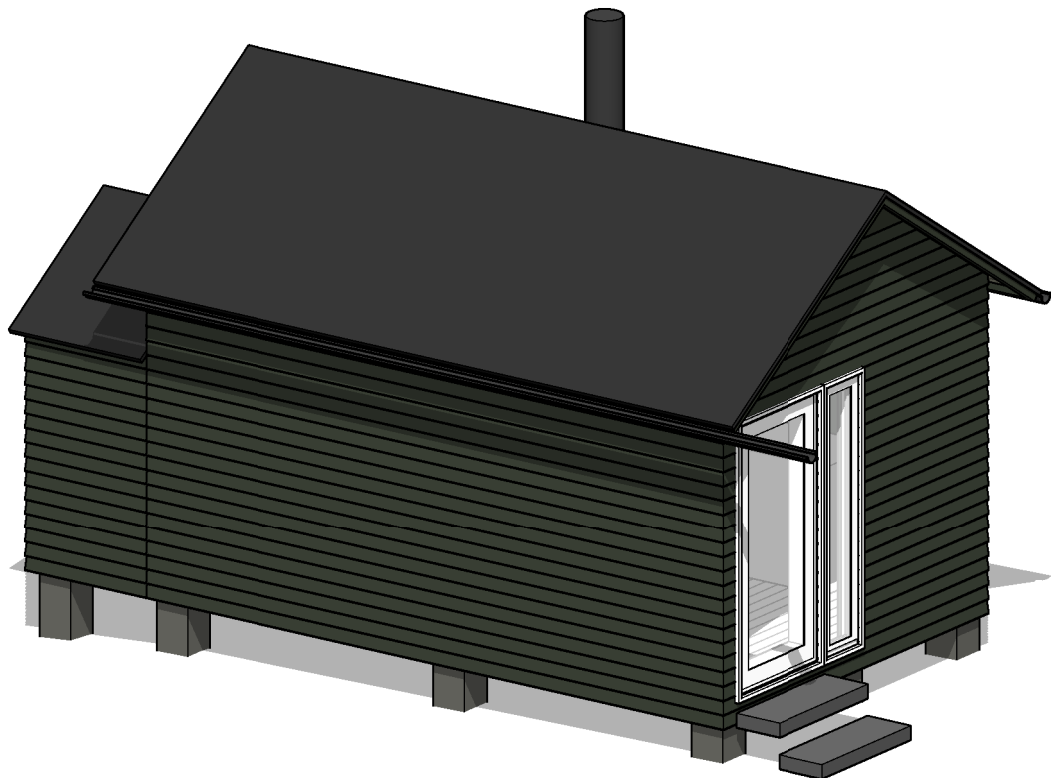
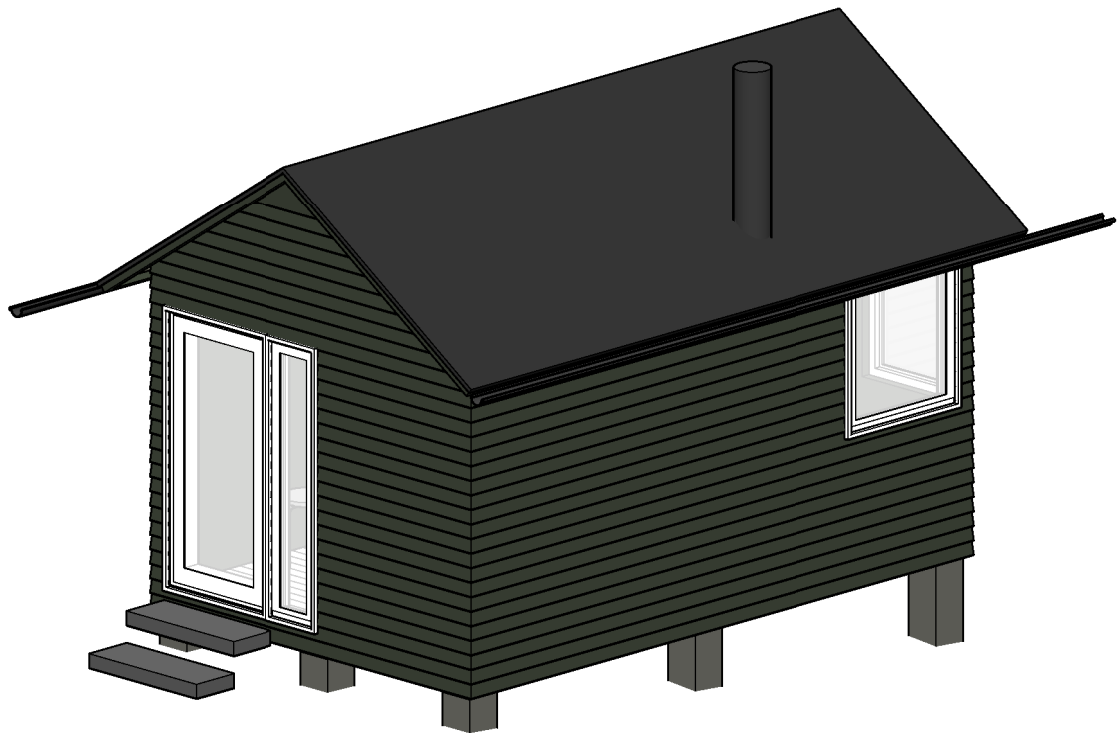


LEIKKAUS A-A 1:50

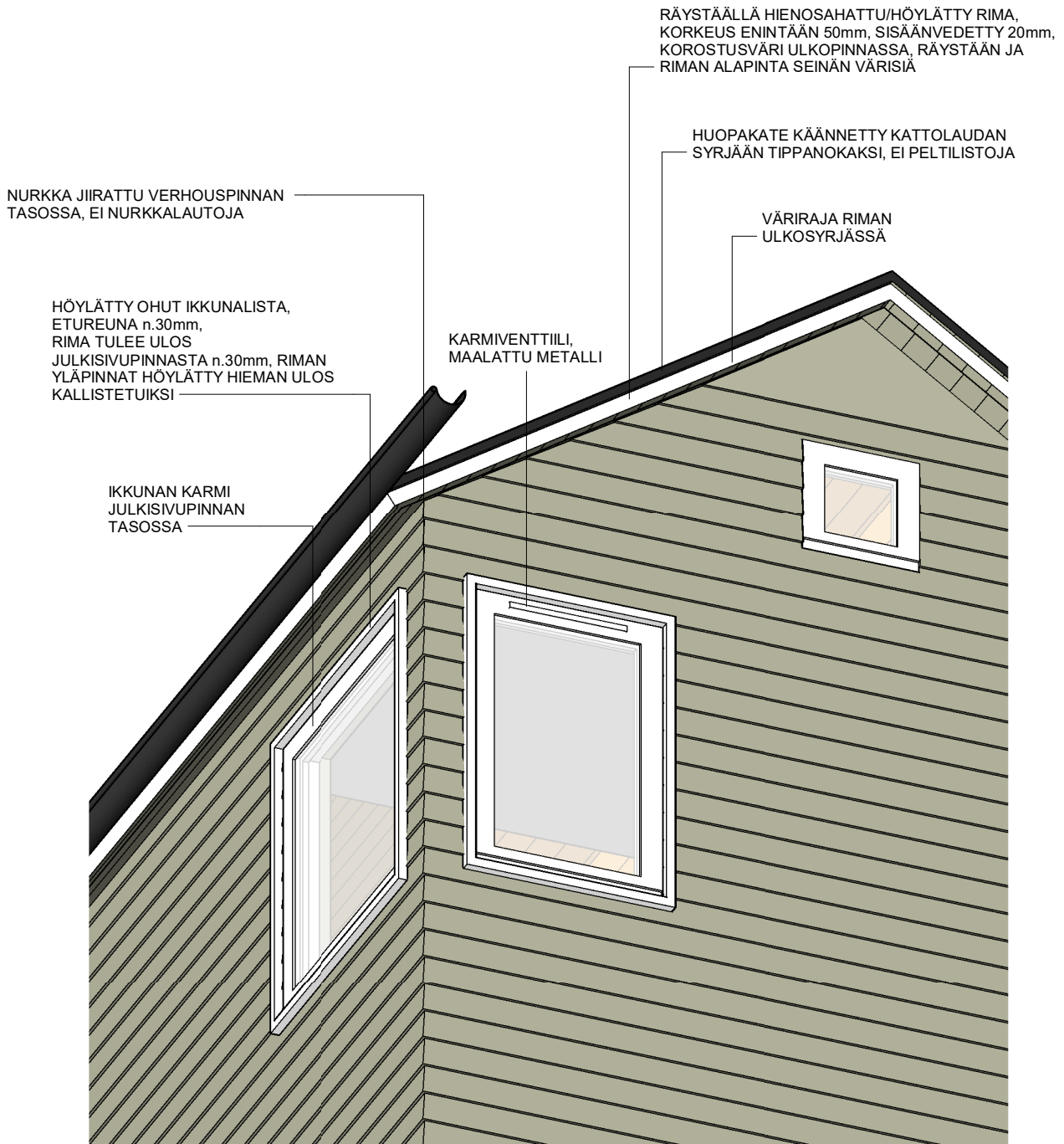


LEIKKAUS B-B 1:50

TYYPPIMAJA 3



NURKKA- JA RÄYSTÄSDETALJI



RAKENTEET

Kesämajan rakentamista varten majapaikan haltijan tulee teettää pätevän rakennesuunnittelijan laatimat rakennesuunnitelmat, jotka laaditaan noudattaen tätä rakentamistapaohjetta ja tyyppimajasuunnitelmia.

Kantavat rakenteet

Majan tulee olla puurakenteinen ja tyyppisuunnitelman mukaan lautaverhottu. Kantavan rakenteen tulee muodostua puisesta tukirungosta. Jos käytetään hirsirunkoa, tulee nurkkien olla ns. lyhytnurkkia ja runko tulee verhota kauttaaltaan lautaverhouksella kuten rankarakenteinenkin maja.

Eristeet

Majojen lämmöneristeenä tulee käyttää luonnonmukaisia materiaaleja, kuten puukuitueristettä, pellavaa tai purua. Luonnonmukaiset eristeet ovat turvallisia ja sitovat ja luovuttavat kosteutta, jolloin erillistä höyrynsulkua ei tarvita.

Tuuletusventtiilit

Kesämajassa tulee olla tuuletusventtiilit ilmanvaihdon varmistamiseksi.

OHJEELLISET RAKENNETYYPIT

Yläpohja (rakenne ylhäältä alaspäin lukien):

Kattohuopa
Raakaponttilaudoitus
Rimoitus (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 (rakenne ulkoa sisäänpäin lukien):

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

Käytettäessä pystylaudoitusta tarvitaan lisärimoitus tuuletuksen varmistamiseksi

Alapohja (rakenne ylhäältä alaspäin lukien):

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 min. 250 mm – max. 600 mm (suositus). Tasamaalla perustusten max. korkeus 350 mm.

Ilmanvaihto

Kesämajassa tulee olla tuuletusventtiilit sisätilan ilmanvaihdon varmistamiseksi. Tuloilma voidaan johtaa majaan esimerkiksi ikkunan karmiin asennettavien kapeiden karmiventtiilien tai seinään asennettavien tuuletusventtiilien kautta. Jos majaan asennetaan tulisija, on tuloilman riittävyys varmistettava tulisijan valmistajan ohjeiden mukaisesti. Poistoilmaventtiili on sijoitettava niin, että ilman vaihtuminen painovoimaisesti on mahdollista. Tuloilman määrän tulee olla portaattomasti säädettävissä asumisviihtyvyyden varmistamiseksi.

LISÄTIETOJA

Vuokra-asioista saa lisätietoa Helsingin kaupungin Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelusta (sähköposti: tonttivalvonta@hel.fi, puhelin 09 310 1691) sekä alueen kesämajayhdistyksiltä: Kivinokkalaiset ry, Helsingin Ponnistus ry ja Helsingin yhteisjärjestö JHL ry / 3.9.2023 alkaen Kartanon kesämajat ry.

Lupa-asioista saa lisätietoa Helsingin kaupungin Kaupunkiympäristön toimialalta (puhelin +358 9 310 2211).

LIITTEET

Tyypimajan sitova väriohje

TYYPPIMAJAN SITOVA VÄRIOHJE

KATTO

HUOPAKATE: GRAFIITIN HARMAA tai MUSTA
PIIPPU JA KOURUT: GRAFIITIN HARMAA

SEINÄ JA RÄYSTÄÄN ALAPINTA

1



tai



42 FALUNPUNAINEN

0404 PUNAHONKA

2



tai



20 KELTAMULTA

20/10 2:1

3



tai



9000 MUSTA

8500 SAMMAL

4



tai



1020 UNI

1018 PILVI

5



tai



6318 UTU

4006 VANAMO

6



tai



8515 VARPU

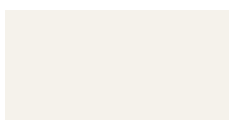
8509 JÄKÄLÄ

7



8506 HELMI

IKKUNAPUITTEET, OVI, KUISTI, RÄYSTÄSLAUTA

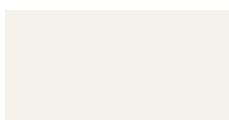


00 VALKOINEN



ja/
tai

8506 HELMI

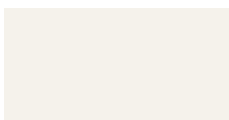


00 VALKOINEN

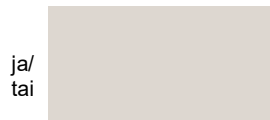


ja/
tai

8506 HELMI

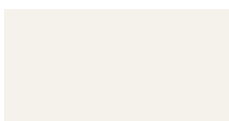


00 VALKOINEN



ja/
tai

8506 HELMI

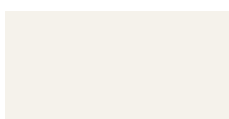


00 VALKOINEN



ja/
tai

8506 HELMI

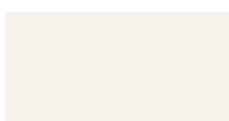


00 VALKOINEN



ja/
tai

8506 HELMI

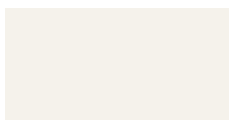


00 VALKOINEN



ja/
tai

8506 HELMI



00 VALKOINEN

Oheiset värien koodit ovat Uula Color Oy öljy- ja keittomaalien sävyjä. Myös muilta valmistajilta löytyy vastaavia tuotteita ja värejä. Suositus koskee värisävyjä.