

STANSVIKIN VANHAKYLÄN KESÄMAJAT

RAKENTAMISTAPAOHJE HUHTIKUU 2019

Tämä rakentamistapaohje ja siinä esitetyt tyyppimajasuunnitelmat täydentävät 23.9.2016 lainvoimaiseksi tulleessa asemakaavassa olevia asemakaavamääräyksiä. Kaupunkiympäristön ympäristö- ja lupajaosto on hyväksynyt tämän rakentamistapaohjeen 3.5.2019. Hyväksyntä perustuu Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 2 §:ään.

Sijainti

Vanhakylän kesämaja-alue sijaitsee Stansvikin kartanon koillispuolella Tahvonlahden rannalla.

Alueen vuokraus

Vanhakylän kesämaja-alue on Helsingin kaupungin omistuksessa. Kesämaja-alueita hallinnoi Helsingin kaupunkiympäristön maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -yksikkö, joka on vuokrannut alueen maapohjan Jyty Metropoli ry:lle. Yhdistys puolestaan vuokraa majapaikat edelleen.



RAKENTAMISTAPAOHJE

Sijainti	1
Maa-alueen vuokraus	1
KESÄMAJATOIMINNAN HISTORIAA	2
VANHAKYLÄN ASEMAKAAVA	3
MAJAN RAKENTAMINEN	4
Vanhan majan korjaaminen ja uudelleen maalaaminen	4
Uusi tai uudelleen rakennettava maja	4
Ohjeen vastaiset majat ja varastot	4
RAKENTAMISEN VALVONTA	4
KESÄMAJAN YMPÄRISTÖ	5
Puinen terassi ja porras	5
Ulkokalusteet	5
Aurinkopaneelit	5
Vesi ja viemäri	5
POLTTOAINEIDEN SÄILYTYS	5
JÄTEHUOLTO, YLEISET KÄYMÄLÄT JA SAUNA	6
LISÄTIETOJA	6
Liite 1: Ohjeellinen rakennustapaselostus	7
Liite 2: Vanhan kesämajan laajentaminen, tyyppiipiirustus	8
Liite 3: Uusi kesämaja, tyyppiipiirustus, rakentamista koskevat sitovat periaatteet	16
Liite 4: Uuden ja vanhan tyyppimajan sitova väriohje	23
Liite 5: Alueen asemakaava	24
Liite 6: Asemakaavan havainnekuva	25

KESÄMAJATOIMINNAN HISTORIAA

Vanhakylän kesämaja-alue sijaitsee valtakunnallisesti merkittävässä kulttuuriympäristössä Stansvikin kartanopuiston kupeessa. Stansvikin tila on ollut olemassa jo 1700-luvun lopulla. Vuosisatojen kuluessa luonnonkauniilla paikalla sijaitsevasta merenrantatilasta muodostui varakkaiden sukujen omistama kesäkartano. Helsingin saama pääkaupunkiasema vuonna 1812 sekä ajan säätyläisten ihanteet kokoontua kesävierailuun kaupungin ulkopuolelle muuttivat rakennuksien käyttöä ja kartanoympäristöä. Kartanon maisemapuutarhaa muovattiin luonnonkauniin ympäristön lähtökohdista, näkymiä avattiin, mutkittelevia puistokäytäviä rakennettiin ja näköalapaikoille sijoitettiin huvimajoja. Vanhakylän saaren eteläpuolella sijaitsevan kallion huipulle rakennettiin paviljonki ”temppeli”. Isäntäväki oli paikalla kesäisi ja palvelusväki asui kartanon sivurakennuksissa ympäri vuoden ja hoitaen tilaa ja kotieläimiä. Navetta sijaitsi nykyisen ravintolan kohdalla. Työväkeä asui punaisessa rakennuksessa Stansvikin lahden saarella (Vanhakylän eteläosassa). Historiallisten arvojen perusteella Stansvik on määriteltä erittäin merkittäväksi kartanoympäristöksi, jolla on lisäksi erityistä puutarhataiteellista arvoa. Muita vastaavia kohteita Helsingissä ovat ainoastaan Annala, Herttoniemi ja Tullisaari.

Helsingin kaupunki osti Stansvikin tilan vuonna 1938 ja kartanon ydinalue vuokrattiin rakennuksineen Helsingin kaupungin virkamiesyhdistykselle vuonna 1945. Kesällä 1953 kunnallisvirkamiesyhdistyksen jäsenet alkoivat rakentaa majoja entiselle Stansvikin saarelle. Näin syntyi ns. Vanhakylä, jossa nykyisin sijaitsee 23 kesämajaa. Majojen koko, sijainti ja väri määrättiin seikkaperäisesti. Uuteenkylään Stansvikin kartanon länsipuolelle rakennettiin myöhemmin 30 mökkiä.

1990-luvulta alkaen Stansvikin kartanon ja ympäristön hoidosta on vastannut Helsingin kaupunki. Alue on julkista virkistysaluetta. Laajasalon öljysataman toiminnan loputtua on entiselle öljysataman alueelle suunniteltu uutta merellistä kaupunginosaa, Kruunuvuorenrantaa. Asuinalueiden rakentamisen myötä tulee Stansvikin lähialueelle noin 13 500 uutta asukasta, ja Stansvikin kartanoalueen virkistyskäyttö lisääntyy huomattavasti. Uusikylän mökkialueen paikalle rakennetaan Stansvikin-kallion uusi asuinalue. Stansvikin alueen asemakaavassa Vanhakylään on osoitettu 30 uutta kesämajan rakennuspaikkaa, jotka korvaavat Uusikylästä poistuvia mökkipaikkoja.



Karttasuurennos vuodelta 1946 osoittaa kartanopuutarhan käytäviä ja kortteleiksi jaetun hyötypuutarhan ja hedelmäpuutarhan sijaintipaikat. Niemen ja Vanhakylän eteläosan puiston polkuverkosto on esitetty varsin tarkasti. Osa peltoista on muuttunut niityiksi ja metsittynyt.

VANHAKYLÄN ASEMAKAAVA

Asemakaavamääräykset ovat sitovia. Asemakaava määräyksineen on liitteenä ohjeen lopussa.

Kesämaja-aluetta koskeva asemakaavamääräys 'R-1'

Kesämaja-alue, jossa saa olla kesäkäyttöön tarkoitettuja tyyppipiirustuksiin perustuvia majoja, sauna ja talousrakennus/kokoontumistila. Majan maastoon sovittamien tulee tapahtua ilman pengerryksiä ja maaston leikkauksia. Majan tulee olla lautarakenteinen. Rakenne muodostuu puusesta laudoituksella verhotusta tukirungosta. Kesämajojen lähiympäristö tulee säilyttää luonnonmukaisena. Majan perustuksen tulee olla alta avoin. Maavara ei saa olla suhteettoman korkea. Majan ovijulkisivun puolella saa rakentaa enintään 2 m leveään kattamattoman, majan pituisen puuterassin tai vaihtoehtoisesti saa rakentaa majan läheisyyteen puisen tasanteen, jolla ei saa olla katosta. Tasanteen pinta-ala voi olla enintään 10 m². Kesämajojen välinen etäisyys tulee olla vähintään 8 m ja kesämajojen alapohjien tulee olla vähintään korkeustasolla + 2,6.

Asemakaavassa Vanhakylän kesämaja-alueelle on osoitettu 31 uutta majan rakennusala. Yksi rakennusala korvaa Vanhakylässä olemassa olevan majan, joka on tulvarajan alapuolella. Kesämaja-alueen keskelle, sen itärannalle, on kaavassa osoitettu rakennusala alueen yhteistiloille (sauna/talousrakennus), joiden läheisyydessä on yhteistä ulkotilaa. Kesämaja-alueen keskellä sijaitsee lautarakenteinen noin 90 m² suuruinen "metsämökki", joka on ollut aiemmin majoituskäytössä. Rakennus on poistettu käytöstä huonokuntoisuuden vuoksi, mutta se on säilytettävä lepakoiden pesimis- ja lisääntymiskohteena.

Kesämajoja koskeva asemakaavamääräys 'a'

Rakennusosalalle a saa rakentaa Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviraston tyyppipiirustusten mukaisen kesämajan. Majan enimmäiskoko on 16 k-m², joka sisältää varaston, avokuistin ja /tai lasiverannan.

Asemakaavasta poiketen tällä rakentamistapaohjeella sallitaan enintään 18 m²:n kokoisen kesämajan rakentaminen.

MAJAN RAKENTAMINEN

Kun kesämajoja korjataan, laajennetaan tai rakennetaan asemakaavaa ja tätä ohjetta noudattaen, ei toimenpiteelle tarvitse hakea toimenpidelupaa rakennusvalvonnasta. Majan haltijan on kuitenkin saatava kesämajayhdistyksen kirjallinen hyväksyntä kaikille edellä mainittuja toimenpiteitä koskeville suunnitelmilleen ennen rakennustyöhön ryhtymistä. Yhdistys hyväksyy piirustukset leimaamalla.

Vanhan majan korjaaminen ja uudelleen maalaaminen

Jos vanhaa majaa halutaan muuttaa/laajentaa, tulee se tehdä liitteessä 2 esitetyn tyyppipiirustuksen mukaisesti. Jos säilytettävä maja on tarpeen maalata uudelleen, on värisävyt valittava liitteen 4 mukaisesti. Jos katto on tarpeen uusida, on katemateriaalina käytettävä punaista huopaa.

Uusi tai uudelleen rakennettava maja

Kokonaan uusi tai vanhan majan tilalle uudelleen rakennettava kesämaja tulee rakentaa ensisijaisesti liitteessä 3 esitetyn tyyppipiirustuksen mukaan. Myös liitteessä 2 esitetyn tyyppimökin rakentaminen on mahdollista.

Ohjeen vastaiset majat ja varastot

Asemakaavan ja tämän ohjeen vastaiset ylisuuret majat ja varastot sekä majojen ympäristö tulee saattaa tämän ohjeen mukaisiksi. Luvattomat muutokset ja laajennukset tulee purkaa. Kaikki alueen kesämajat tulee saattaa kymmenen vuoden kuluessa tämän ohjeen mukaisiksi.

RAKENTAMISEN VALVONTA

Alueella tapahtuvaa rakentamistoimintaa valvoo ensisijaisesti kesämajayhdistys Jyty Metropoli ry, jolta on haettava kirjallinen hyväksyntä kaikille rakentamista koskeville suunnitelmille ja toimenpiteille ennen mihinkään rakennustyöhön ryhtymistä. Yhdistys leimaa hyväksymänsä suunnitelmat ja pitää kirjaa hyväksymistään rakennustoimenpiteistä. Yhdistys tarkastaa mökin suunnitelmanmukaisuuden, kun perustukset on tehty ja harjakorkeus on mitattavissa. Yhdistys voi velvoittaa mökin haltijaa määräysten vastaisten rakennelmien purkamiseen majapaikkaa koskevan vuokrasopimuksen irtisanomisen uhalla. Yhdistyksellä on harkintansa mukaan mahdollisuus myöntää vähäiseksi katsottavia poikkeuksia ohjeista.

Kesämajayhdistyksen lisäksi Helsingin kaupunkiympäristön maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -yksikkö valvoo alueen maanvuokrasopimuksen noudattamista.

KESÄMAJAN YMPÄRISTÖ

Vuokralaisella on oikeus vain majan pitämiseen alueella, ei majaa ympäröivän maa-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. Kiinteiden rakennelmien, kuten esimerkiksi grillien ja tiskipöytien rakentaminen majan ympäristöön on kielletty. Ainoastaan puisen terassin rakentaminen on sallittua alla olevan mukaisesti. Alueen puustoa ei saa vahingoittaa. Rakentamistoimien ajaksi puut on suojattava.

Puinen terassi ja porras

Majan välittömään läheisyyteen mahdollisimman lähelle maan pintaa saa rakentaa yhden 10 m²:n kokoisen puisen terassin, jolla ei saa olla kaidetta eikä katosta. Terassin yläpuolelle majan seinään voi asentaa yksivärisen markiisin. Terassin korkeus maanpinnasta ei missään kohdin saa olla yli 30 cm. Kesämajaan johtavien portaiden materiaalin tulee olla puu tai luonnonkivi.

Ulkokalusteet

Ulkokalusteet tulee sijoittaa majan välittömään läheisyyteen pinta-alaltaan korkeinaan 10 m² alueelle. Maaperää ja luontoa tulee pyrkiä säästämään ulkokalusteita sijoitettaessa. Mikäli majaan liittyy terassi on ulkokalusteet sijoitettava sille. Ulkokalusteet tulee koota majan sisätiloihin talven ajaksi.

Aurinkopaneelit

Majan katolle saa asentaa aurinkopaneeleita. Paneelien sijoittaminen maastoon erillisen rakenteen varaan on kielletty.

Vesi ja viemäri

Alueelle on rakennettu kesävesipisteitä. Majoihin ei saa vetää vesijohtoa eikä niitä saa viemäroidä. Ympäristöpalvelu antaa ohjeita harmaiden vesien käsittelyyn.

POLTTOAINEIDEN SÄILYTYS

Jos kesämajassa käytetään nestekaasua, tulee nestekaasupullojen 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 lämpöpatterista tulee olla vähintään 0.2 m.

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

JÄTEHUOLTO, YLEISET KÄYMÄLÄT JA SAUNA

Kesämaja-alueelle johtava huoltotie on linjattu pohjoisesta Thelninginpolkua myöten. Uusi huoltotie mahdollistaa alueen huolto- ja pelastusyh-teyden, sekä uusien majojen rakentamisen.

Asemakaavassa on osoitettu paikka alueen yhteiselle saunalle/talousra-kennukselle. Muita saunoja alueelle ei saa rakentaa. Yhdistyksen omien rakennushankkeiden, kuten huoltorakennuksen rakentamiselle on haettava rakennuslupa rakennusvalvonnasta.

Alueelle on rakennettu yhteiskäyttöön tarkoitetut vesikäymälät ja suihkut. Majan yhteydessä olevaan varastoon voi sijoittaa kuivakäymälän.

LISÄTIETOJA

Vuokra-asioista saa lisätietoja Helsingin kaupunkiympäristön maomaisuuden kehittäminen ja tontit -yksiköstä (puhelin *09 310 2611).

Lupiin liittyvistä asioista saa lisätietoja Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalveluista (puhelin *09 310 2611).

LIITTEET

- Liite 1: Ohjeellinen rakennustapaselostus
- Liite 2: Vanhan kesämajan laajentaminen, tyyppipiirustus
- Liite 3: Uuden kesämajan tyyppisuunnitelma
- Liite 4: Uuden ja vanhan tyyppimajan sitova väritsohje
- Liite 5: Alueen asemakaava
- Liite 6: Alueen asemakaavan havainnekuva

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennusvalvontapalvelut

PL 58234, 00099 Helsingin kaupunki
Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki
p. (09) 310 2611, f. (09) 310 26206
rakennusvalvonta@hel.fi
www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

LIITE 1 OHJEELLINEN RAKENNUSTAPASELOSTUS

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

Yläpohja

Rakenne ylhäältä lukien:

Kattohuopa

Umpilaudoitus

Kattokannattajat (tuuletusrako, tuulensuojalevy ja puukuitueriste)

Ilmansulkukartonki

Sisäverhous (höylätty ponttilauta tai rakennuslevy)

Yhteensä n. 250mm

Ulkoseinä

Rakenne ulkoa sisäänpäin lukien:

Lautaverhous (hienosahattu tyypipiirustuksen mukaan)

Koolaus (tuuletusrako)

Tuulensuojalevy

Puurunko (puukuitueriste)

Ilmansulkukartonki

Sisäverhous (höylätty ponttilauta tai rakennuslevy)

Yhteensä n. 180mm

Alapohja

Rakenne ylhäältä lukien:

Lattiaponttilauta

Ilmansulkukartonki

Lattiapalkisto (puukuitueriste, tuulensuojalevy, kiinnitysrimat)

Yhteensä n. 230mm

Perustukset

Pilariperustukset paikalla valetusta betonista, harkoista tai luonnonkivestä. Perustusten korkeus maan pinnasta 0,3 - 0,5 m. Perustusten yläpinnan tulee olla vähintään korkeustasolla + 2,60 meren pinnasta.

Ilmanvaihto

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

LIITE 2

VANHAN KESÄMAJAN LAAJENTAMINEN, TYYPPIPIIRUSTUS

Tässä rakentamistapaohjeessa esitetty vanhan tyyppimajan suunnitelma perustuu alkuperäisen kesämajan mittasuhteisiin ja perushahmoon, mutta nykyajan tarpeisiin ja asemakaavan mahdollistamaan suurempaan majakokoon sovellettuna. Myös uusi mökki voidaan rakentaa tämän suunnitelman mukaisesti.

Alla olevassa luettelossa määritellyt seikat ovat sitovia. Ne seikat, joita luettelossa ei ole määritelty, voidaan toteuttaa vapaasti. Selostusta täydentävä tyyppipiirustus on yksi esimerkki ohjeen mukaisesta toteutustavasta.

1. Majan koko, mittasuhteet

Kesämajan kokonaispinta-ala on yhteensä enintään 16 m² sisältäen mahdollisen kuistin. Tämän lisäksi saa rakentaa pinta-alaltaan enintään 2 m²:n kokoisen varaston. Yhteenlasketun kokonaispinta-alan ylittävät osat tulee purkaa.

Majan suurin sallittu korkeus on harjan kohdalla 3600 mm ja seinän ja räystään leikkauspisteen kohdalla 2400mm mitattuna perustuksen yläpinnasta. Majan enimmäisleveys on 4000 mm ja enimmäispituus 4000 mm. Maja ei saa ylittää majalle sallittua suurinta pinta-alaa eikä suurinta sallittua korkeutta. Ainoastaan varasto-osan saa sijoittaa annetun enimmäisleveyden ja -pituuden ulkopuolelle. Mikäli kesämaja on aikaisemmin tehty tämän ohjeen vastaisesti tätä suuremmaksi, majan sallitut enimmäismitat ylittävät osat on kesämajan omistaja velvollinen purkamaan omalla kustannuksellaan.

2. Kantava rakenne

Majan kantavan rakenteen tulee olla puuta. Mikäli käytetään hirsirunkoa, tulee nurkkien olla ns. lyhytnurkkia ja runko on verhottava ulkoa kauttaaltaan lautaverhouksella kuten rankarakenteinenkin maja.

3. Perustukset

Maja tulee perustaa pilarien varaan. Pilarit tulee tehdä paikalla valetusta betonista, harkoista tai luonnonkivistä. Maastoon sovittamisen tulee tapahtua ilman maaston pengerryksiä ja leikkauksia.

Perustusten ja majan alustan näkösuojana saa käyttää keveitä puuritiilitä. Umpinaisia levytyksiä ei saa käyttää. Majan alle voidaan sijoittaa betoninen kaivonrengas kylmävarastoksi. Varaston luukku sijoitetaan majan lattiaan.

4. Vesikatto ja kattokulma

Majassa tulee olla harjakatto, jonka kaltevuuden tulee olla piirustuksessa esitetyn mukainen. Katon harjan on oltava majan pidemmän sivun suuntainen. Kattokulman on oltava 30 astetta ja varasto-osassa 10 astetta. Vesikatteena tulee käyttää sileää punaista kattohuopaa. Muut katemateriaalit ja värit eivät ole sallittuja.

5. Räystäät ja sadevesikourut

Räystäiden tulee olla avoräystäät. Räystäään alustat tulee maalata kuten julkisivut. Räystääslaudat tulee tehdä hienosahatusta laudasta ja maalata saman värisiksi kuin ikkunan puitteet. Räystäällä ei käytetä peltilistoja, vaan huopakate käännetään alas tippanokaksi.

Sadevesikourujen tulee olla kuumasinkittyä terästä puolipyöreitä ja halkaisijaltaan enintään 100 mm. Sadevesikouruihin ei saa asentaa syöksytorvia, vaan kourujen päät tulee jättää avoimiksi ja muotoilla ns. lehmänkieliksi. Kourujen päät on ulotettava riittävän kauas majasta tyyppipiirustuksen mukaisesti. Tarvittaessa voidaan veden ohjaamiseen käyttää kouruun ripustettua kuumasinkittyä teräsketjua.

6. Ikkunat ja ulko-ovet

Kesämajan ikkunapuitteiden ja ulko-ovien tulee olla puuta. Alumiinirakenteisia ikkunoita tai ovia ei sallita. Ikkunat ja ovet asennetaan julkisivupinnan tasoon. Ulko-ovessa saa olla ikkuna. Majan ikkunoiden koko, lukumäärä ja sijoitus voidaan toteuttaa vapaasti. Tyyppipiirustuksessa esitetyt ikkunoiden paikat ja koot ovat esimerkkejä. Ikkunan puitteet ja ovet tulee maalata peittomaalilla. 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 samasta verhouslaudasta kuin julkisivu ja ovet on maalattava julkisivun väriseksi.

Majaan voidaan rakentaa ikkunaluukut, joiden avulla maja voidaan sulkea talveksi. Luukut voivat olla joko lauta- tai levyrakenteiset ja ne on maalattava saman väriksi kuin ikkunoiden vuorilistat. Ikkunaluukkujen tulee olla sivulle saranoituja.

7. Julkisivuverhous

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

8. Varasto

Majan päätyyn saa sijoittaa kooltaan enintään 2 m² varaston. Varastoa ei saa liittää osaksi majan sisätilaa eikä sitä saa sijoittaa erillisenä rakennelmana muualle maastoon. Varaston korkeuden tulee olla majaa matalampi. Varaston julkisivu tulee tehdä samanlaisesta laudoituksesta kuin majan julkisivu ja sen maalattava saman väriseksi. Myös katon katteen tulee olla samaa materiaalia ja väriä kuin kesämajassa.

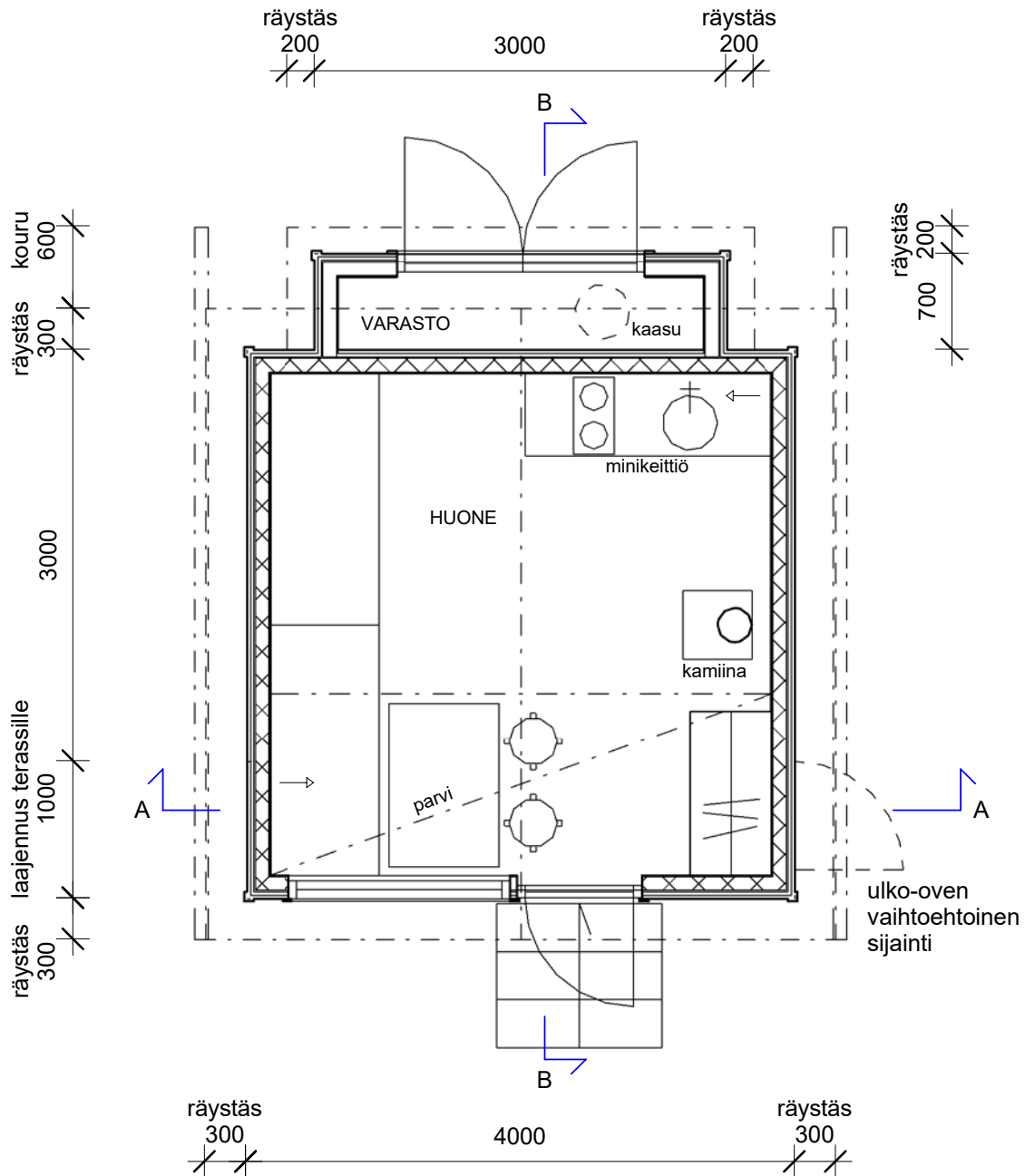
Varastojen yhteenlaskettu pinta-ala ei saa ylittää 2 m². Tämän pinta-alan ylittävät varastot tulee purkaa, mikäli olevaa mökkiä laajennetaan tyyppisuunnitelman mukaan. Levypinta-aiset varastot tulee poistaa tai muuttaa majan julkisivuverhouksen mukaiseksi.

9. Majan värit

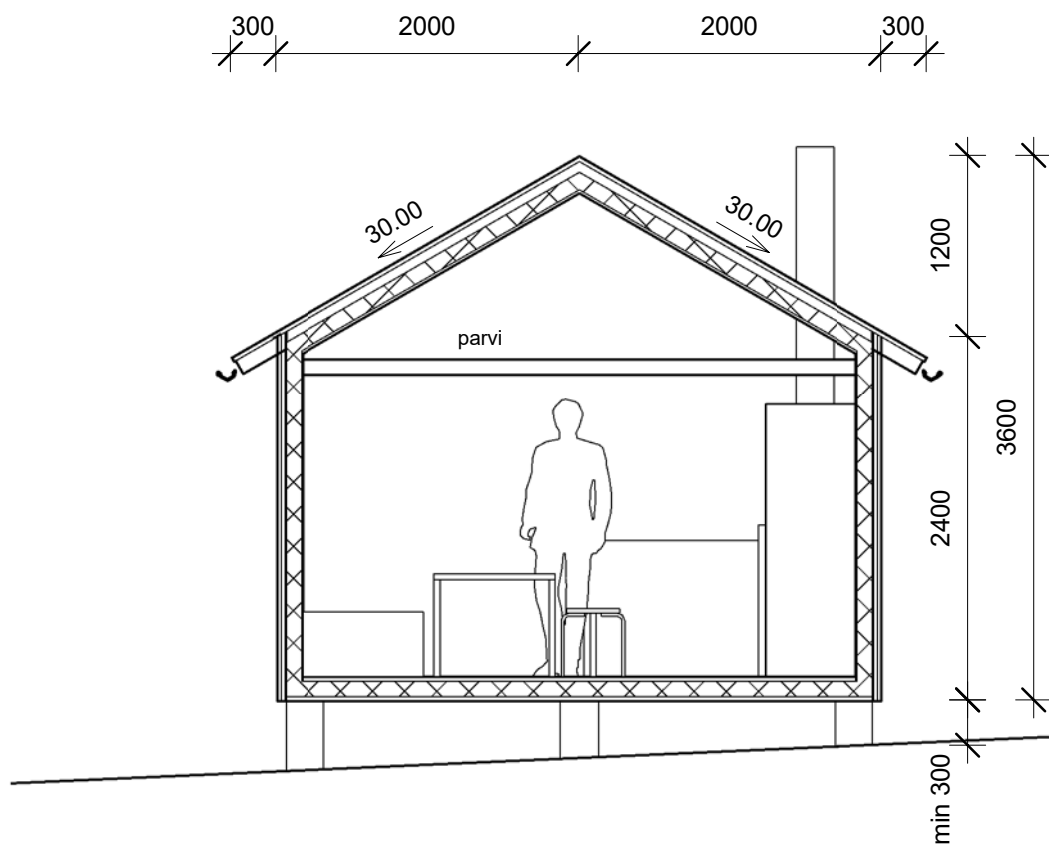
Kesämaja tulee maalata peittävällä maalilla liitteessä 4 esitettyä väriohjetta noudattaen. Puuosien maalaamisessa on suositeltavaa käyttää petroliöljy-, pellavaöljy- tai keittomaalia.

10. Tulisija

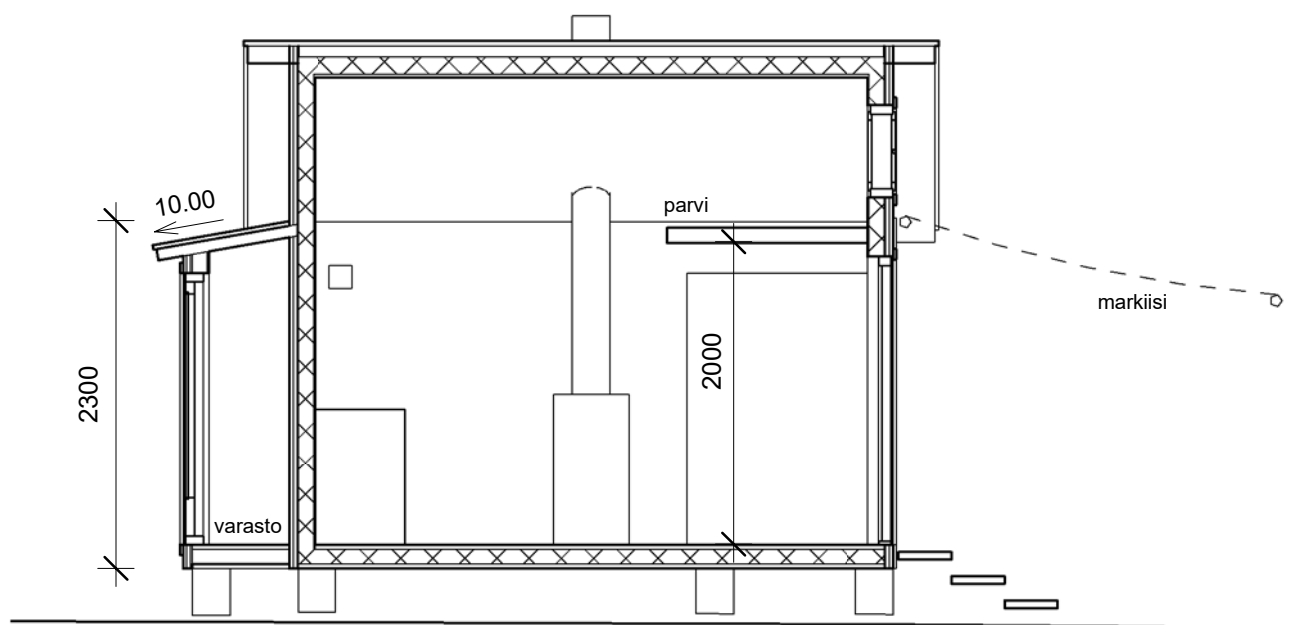
Majaan saa rakentaa tulisijan ja teräsrakenteisen savuhormin. Tulisijan ja hormin tulee täyttää vaatimukset, jotka on esitetty Ympäristöministeriön asetuksessa savupiippujen rakenteista ja paloturvallisuudesta sekä rakennustuotedirektiivin (CE-merkintä) vaatimukset. Tulisijassa tulee olla asianmukainen kipinäsuojus. Hormin ulosviennin saa tehdä seinän kautta, mikäli hormi on siihen soveltuva. Muuten ulosvienti tehdään vesikaton kautta. Paloteknisen asiantuntijan on varmistettava savuhormin ja tulisijan yhteensopivuus sekä hormin läpiviennin toteutus seinän ja yläpohjan kohdalla. Majan haltija vastaa siitä, että tulisijaa käytetään käyttöohjeiden mukaisesti ja että käyttöohjeet ovat saatavilla.



POHJAPIIRROS 1 : 50

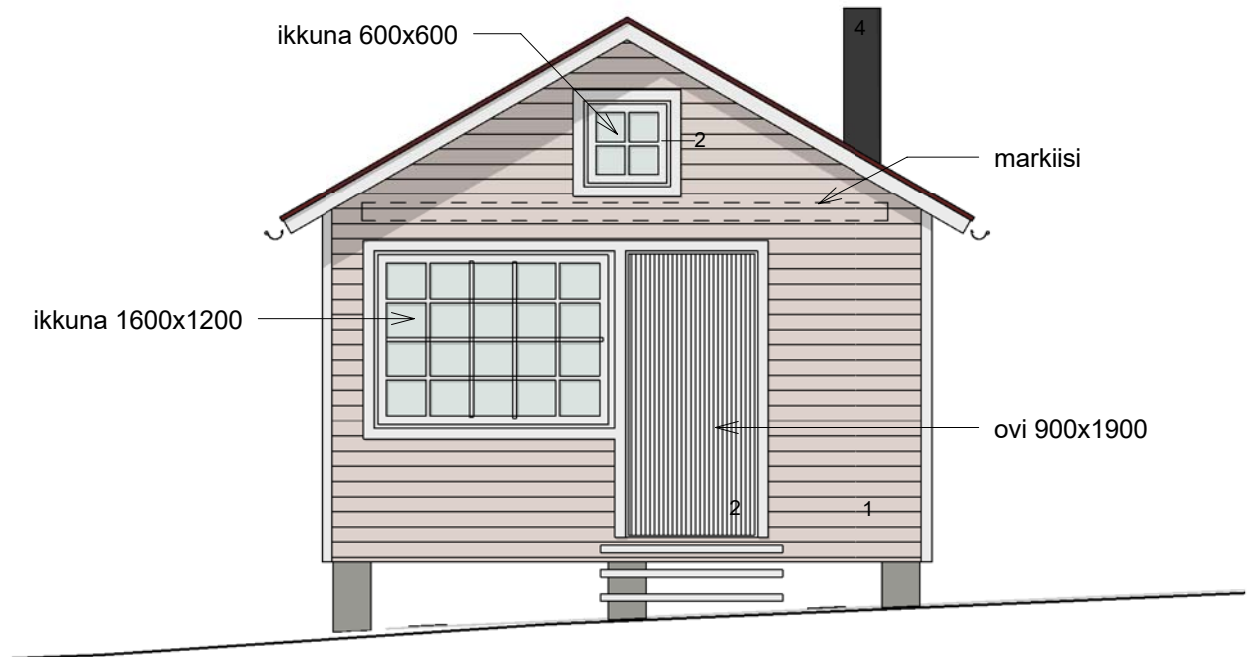


A-A 1 : 50

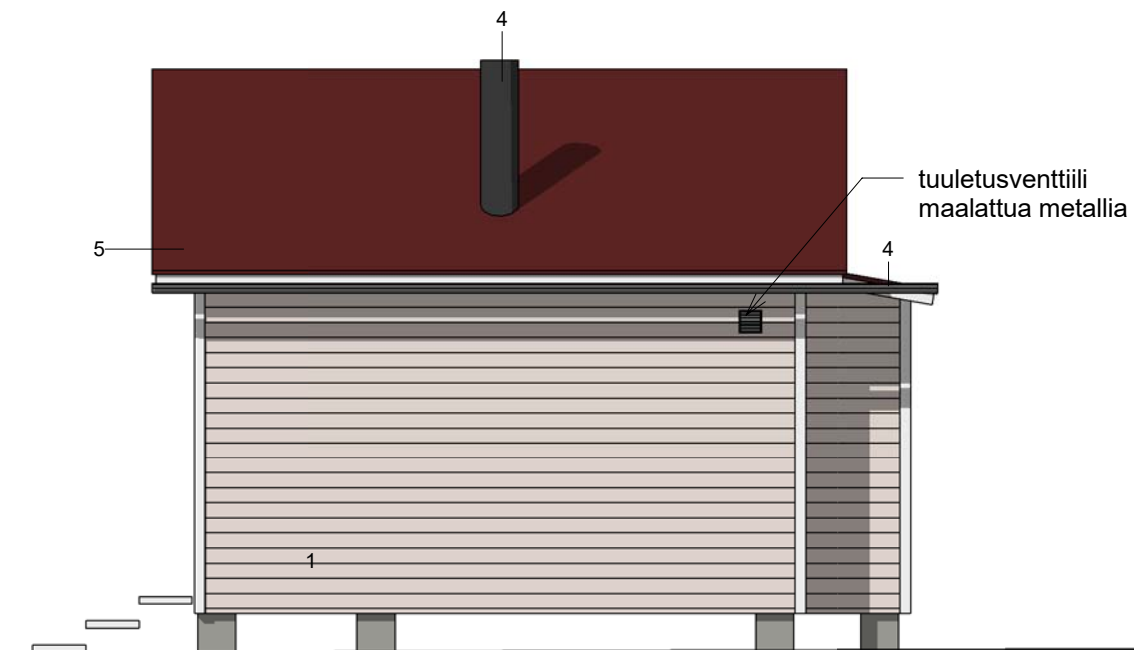


B-B 1 : 50

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



JULKISIVU EDESTÄ 1 : 50

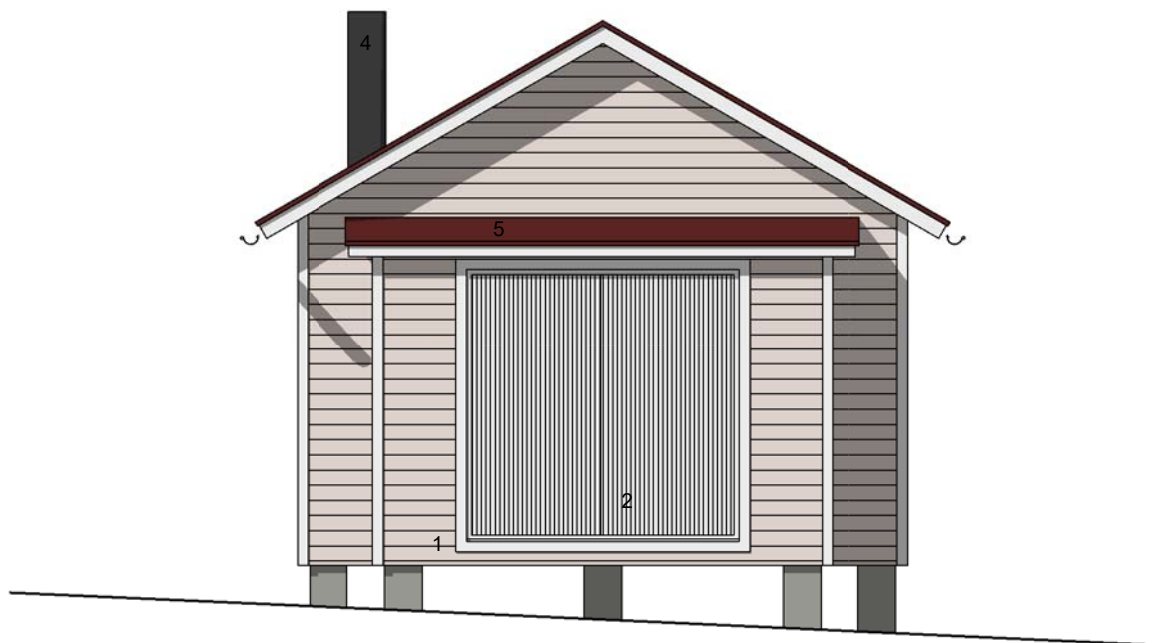


JULKISIVU SIVULTA 1 : 50

STANSVIK, VANHA KESÄMAJA

Mökkityyppi

1 : 50



JULKISIVU TAKAA 1 : 50

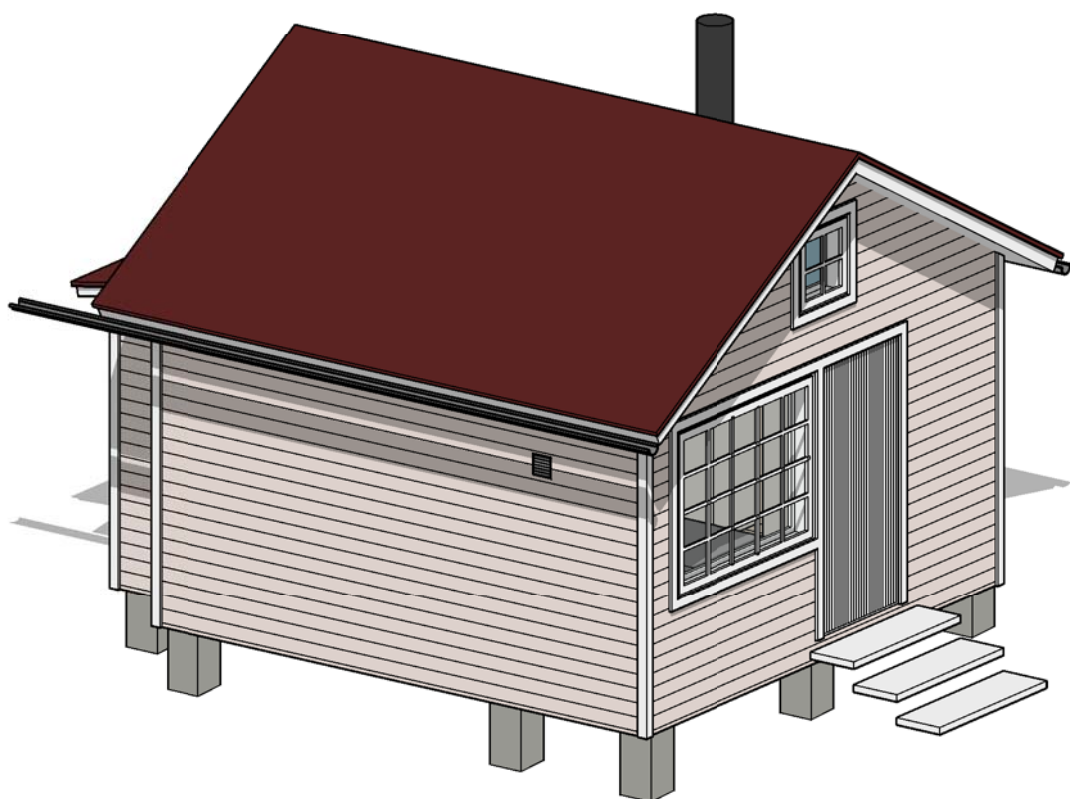
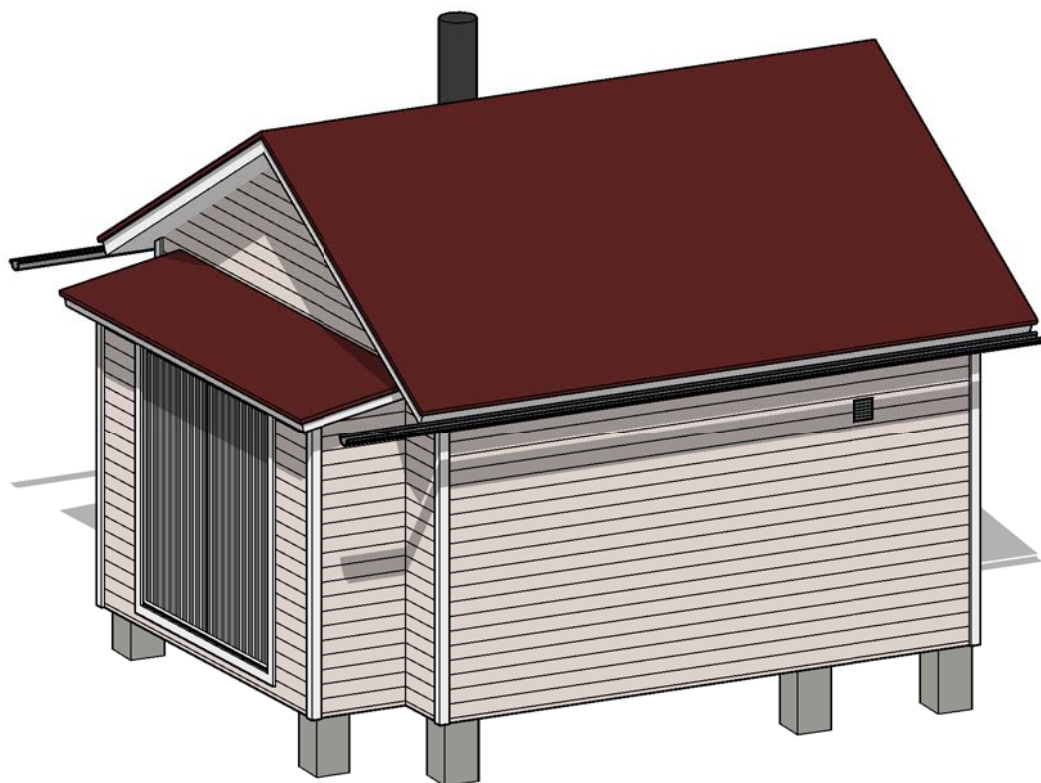


JULKISIVU TAKAA 1 : 50

STANSVIK, VANHA KESÄMAJA

Mökkityyppi

1 : 50



LIITE 3

UUSI KESÄMAJA, TYYPIPIIRUSTUS, rakentamista koskevat sitovat periaatteet

1. Majan koko, mittasuhteet

Kesämajan kokonaispinta-ala on enintään 16 m². Tämän lisäksi tulee rakentaa pinta-alaltaan enintään 2 m² kokoinen varasto saman katon alle osaksi mökkiä. Varaston kanssa majan kokonaispinta-ala on yhteensä enintään 18 m².

Majan suurin sallittu korkeus on harjan kohdalla 3800 mm ja seinän ja räystään leikkauspisteen kohdalla 2400mm mitattuna perustuksen yläpinnasta. Majan enimmäisleveys on 3000 mm ja enimmäispituus varaston kanssa 6000 mm. Maja ei saa ylittää suurinta sallittua pinta-alaa eikä suurinta sallittua korkeutta.

2. Kantava rakenne

Majan kantavan rakenteen tulee olla puuta. Mikäli käytetään hirsirunkoa, tulee nurkkien olla ns. lyhytnurkkia ja runko on verhoiltava ulkoa kauttaaltaan lautaverhouksella kuten rankarakenteinenkin maja.

3. Perustukset

Maja tulee perustaa pilarien varaan. Pilarit tulee tehdä paikalla valetusta betonista, harkoista tai luonnonkivistä. Maastoon sovittamisen tulee tapahtua ilman maaston pengerryksiä tai leikkauksia.

Perustusten ja majan alusta näkösuojana saa käyttää kevyitä puuritolaita. Umpipinnoitettuja levytyksiä ei saa käyttää. Majan alle voidaan sijoittaa betoninen kaivonrengas kylmävarastoksi. Varaston luukku sijoitetaan majan lattiaan.

4. Vesikatto ja kattokulma

Majoissa tulee olla harjakatto, jonka kaltevuuden tulee olla tyyppipiirustuksessa esitetyn mukainen. Katon harjan on oltava majan lyhyemmän sivun suuntainen. Vesikatteena tulee käyttää sileää punaista kattahuopaa. Muut katemateriaalit eivät ole sallittuja.

5. Räysäät ja sadevesikourut

Räysäät tulee tehdä mahdollisimman ohuina rakenteina hienosahatusta laudasta. Rakenteena voidaan käyttää esimerkiksi kaksinkertaista ristiin tehtyä umpilaudoitusta siten, että alempi laudoitus toimii räystään kannattajana ja ylempi laudoitus tehdään ponttilaudasta. Erillisiä räystään kannattajia ei tällöin tarvita. Räystään alustat tulee maalata samalla sävyllä kuin julkisivut. Räystäillä ei käytetä peltilistoja, vaan huopakate käännetään alas tippanokaksi.

Sadevesikourujen tulee olla kuumasinkittyä terästä, puolipyöreitä ja halkaisijaltaan enintään 100mm. Sadevesikouruihin ei saa asentaa syöksytorvia, vaan kourujen päät jätetään avoimiksi ja muotoillaan ns. lehmänkieliksi. Kourujen päät on ulotettava riittävän kauas majasta tyyppipiirustuksen mukaisesti. Tarvittaessa voidaan veden ohjaamiseen käyttää kouruun ripustettua kuumasinkittyä teräsketjua. Kourut kannatetaan kuumasinkityillä taivutettavilla teräskoukuilla, jotka kiinnitetään räystään alapintaan.

6. Ikkunat ja ulko-ovet, portaat

Kesämajan ikkunapuitteiden ja ulko-ovien tulee olla puuta. Alumiinirakenteisia ikkunoita tai ovia ei sallita. Ikkunat ja ovet asennetaan julkisivupinnan tasoon. Ulko-ovessa saa olla ikkuna. Majan ikkunoiden koko, lukumäärä ja sijoitus voidaan toteuttaa vapaasti. Tyypipiirustuksessa esitetty ikkunoiden paikat ja koot ovat esimerkkejä. Alueella on suositeltavaa käyttää vanhoja kierrätettyjä puuovia ja ikkunoita.

Ikkunoiden alapuolella veden ohjaamiseen voidaan käyttää joko maalattua kuumasinkitystä teräksestä valmistettua vesipeltiä tai vaihtoehtoisesti puista tippalistaa. Molemmat maalataan samalla värillä kuin ikkunan puitteet.

Maja tulee varustaa tyypipiirustuksessa esitettyjen periaatteiden mukaisilla ikkunaluukuilla, joilla mökki saadaan täysin suljettua talveksi. Ulko-oveen liittyvän suuren ikkunan ikkunaluukku tulee tehdä lautarakenteisena samanlaisesta verhoulaudasta kuin julkisivuissa ja se on maalattava julkisivun kanssa saman väriseksi. Luukku rakennetaan liukukiskon varaan sivulle liukuvaksi. Muille julkisivuille asennettavat pienempien ikkunoiden luukut tulee tehdä lautarakenteisina ja sivulle saranoituina. Viimeksi mainitut luukut tule maalata sisäpuolelta samalla värillä kuin ikkunan puitteet ja ulkopuolelta samalla värillä kuin julkisivu.

7. Julkisivuverhous

Ulkoverhous tulee tehdä hienosahatusta pystyponttilaudasta. Nurkissa ei saa käyttää nurkkalautoja eikä ikkunoiden ympärillä vuorilautoja. Julkisivujen verhouksena ei saa käyttää levytystä eikä hirsipaneelia.

8. Varasto

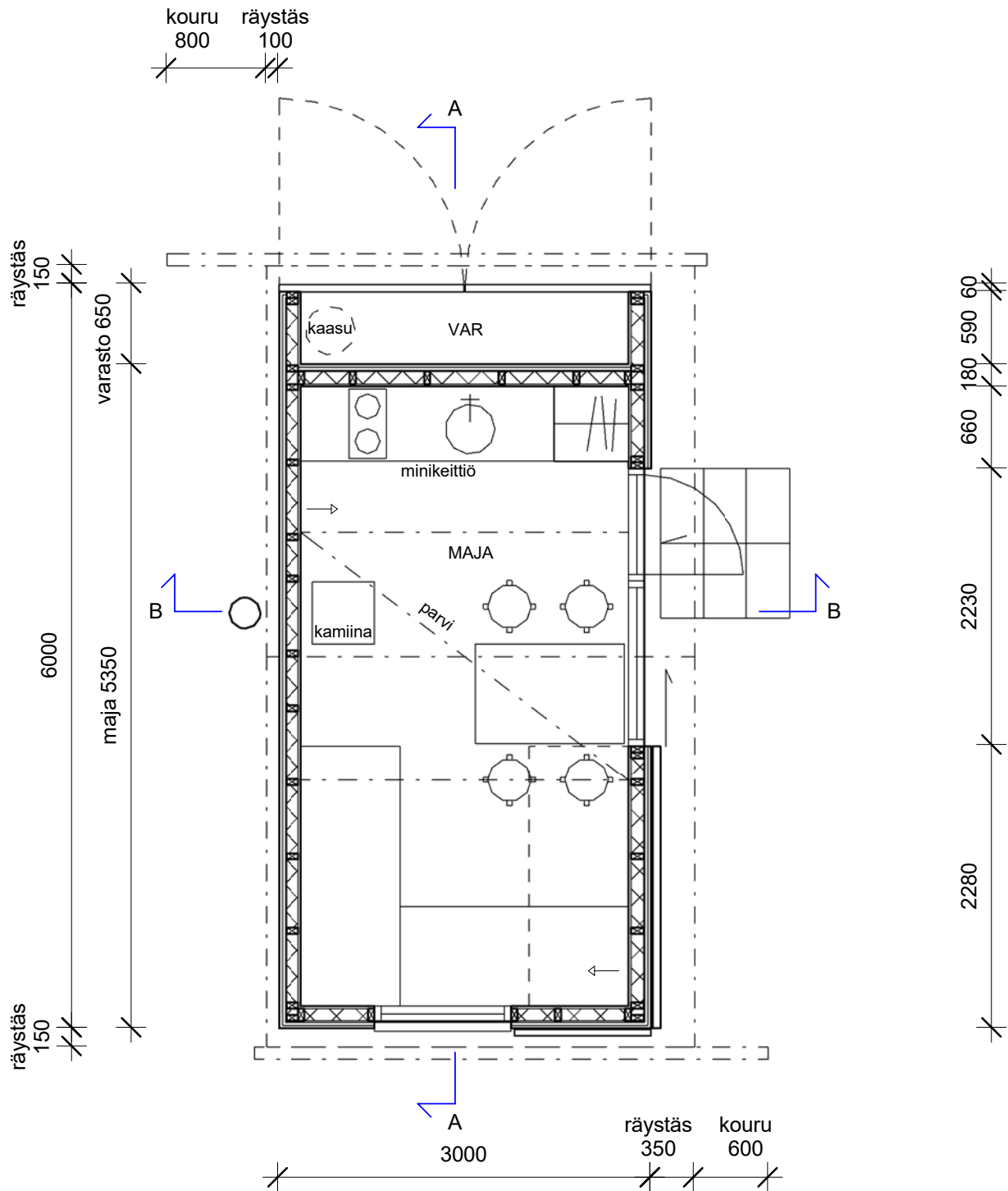
Pinta-alataan korkeintaan 2 m² :n kokoisen varaston tulee sisältyä majarakennukseen. Varasto rakennetaan majan ylärinteen puoleiseen pätyyn tyypipiirustuksen mukaisesti. Käynti varastoon saa olla ainoastaan ulkokautta, eikä se saa olla osa majan sisätilaa. Varaston julkisivu ja ovet tulee tehdä samanlaisesta laudoituksesta kuin majan julkisivu ja ne tulee maalata majan julkisivun värisiksi.

9. Majan värit

Maja tulee maalata peittävästi liitteessä 4 esitettyä väriohjetta noudattaen. Puuosien maalaamisessa on suositeltavaa käyttää petroliöljy-, pellavaöljy- tai keittomaalia.

10. Tulisija

Majaan saa rakentaa tulisijan ja teräsrakenteisen savuhormin. Tulisijan ja hormin tulee täyttää vaatimukset, jotka on esitetty Ympäristöministeriön asetuksessa savupiippujen rakenteista ja paloturvallisuudesta sekä rakennustuotedirektiivin (CE-merkintä) vaatimukset. Tulisijassa tulee olla asianmukainen kipinäsuojus. Hormin ulosviennin saa tehdä seinän kautta, mikäli hormi on siihen soveltuva. Muuten ulosvienti tehdään vesikaton kautta. Paloteknisen asiantuntijan on varmistettava savuhormin ja tulisijan yhteensopivuus sekä hormin läpiviennin toteutus seinän ja yläpohjan kohdalla. Majan haltija vastaa siitä, että tulisijaa käytetään käyttöohjeiden mukaisesti ja että käyttöohjeet ovat saatavilla.

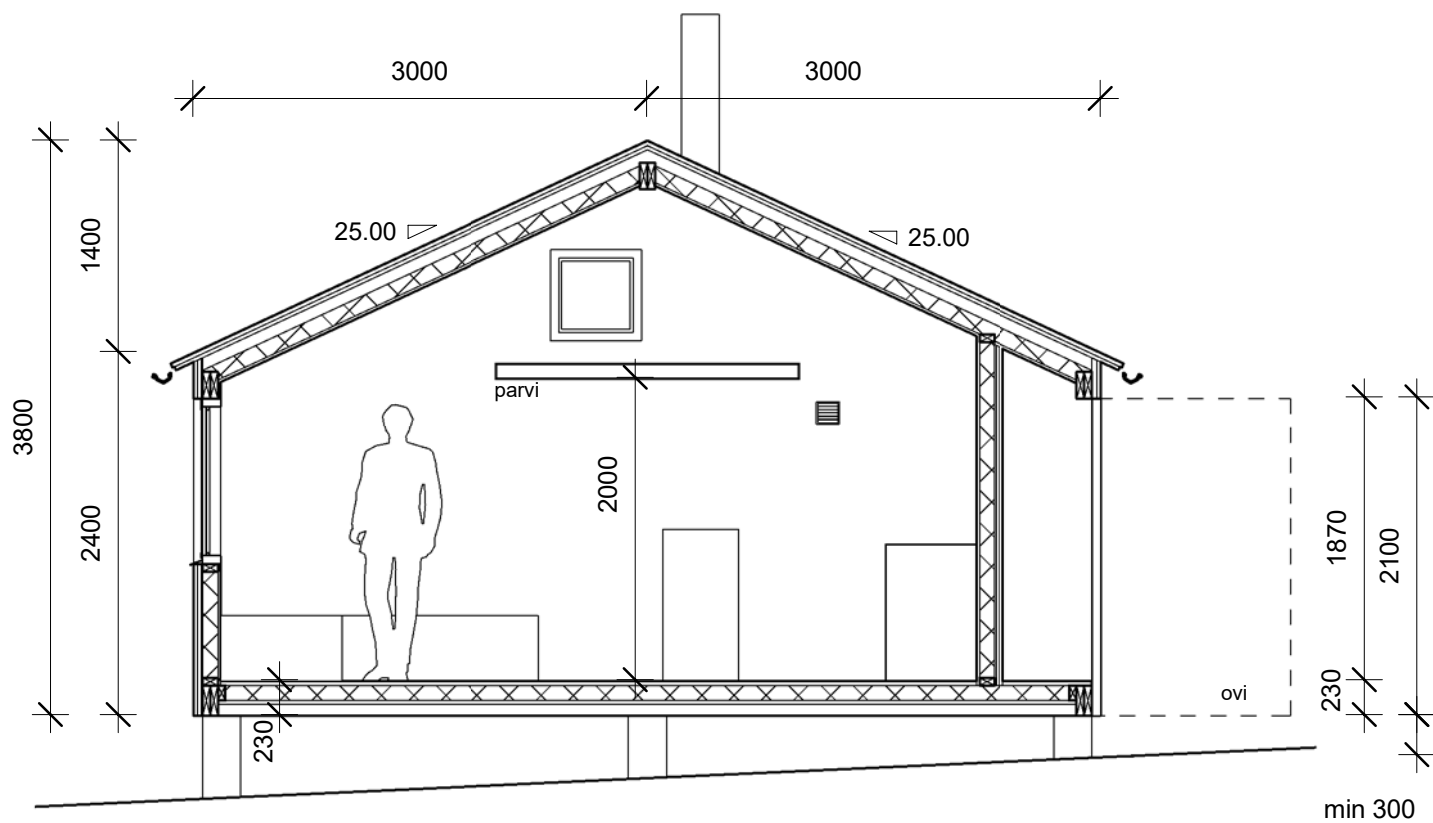


POHJAPIIRROS 1 : 50

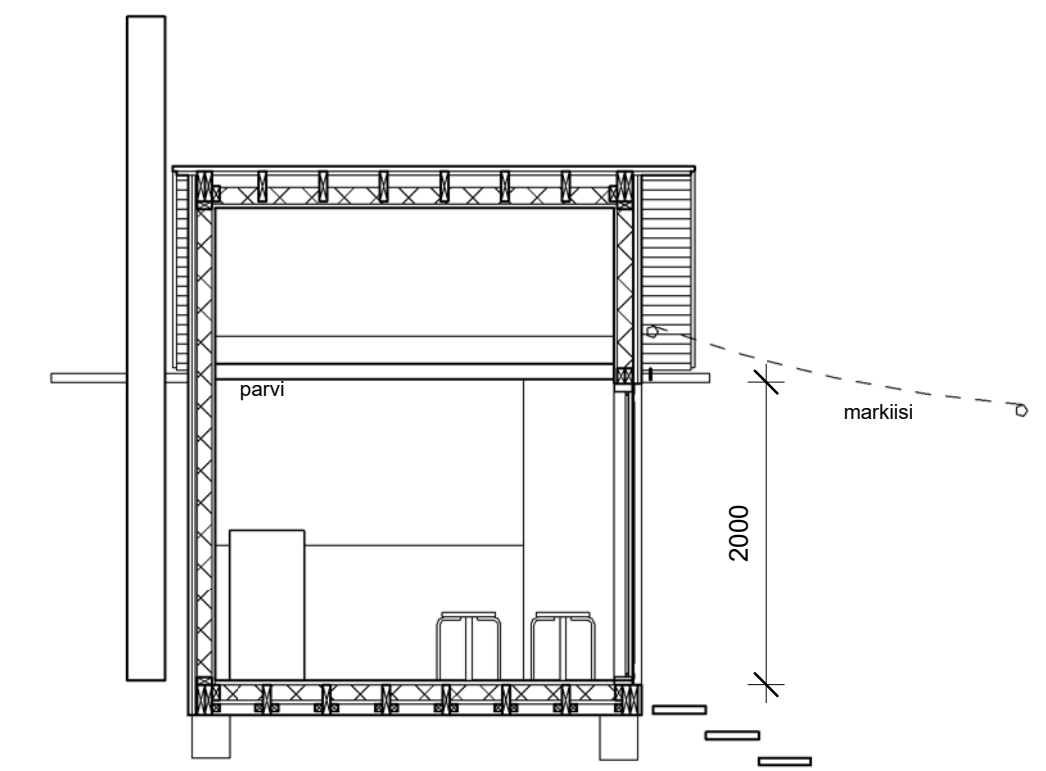
STANSVIK JA PITKÄLUOTO, UUSI KESÄMAJA

Mökkityyppi

1 : 50



A-A 1 : 50

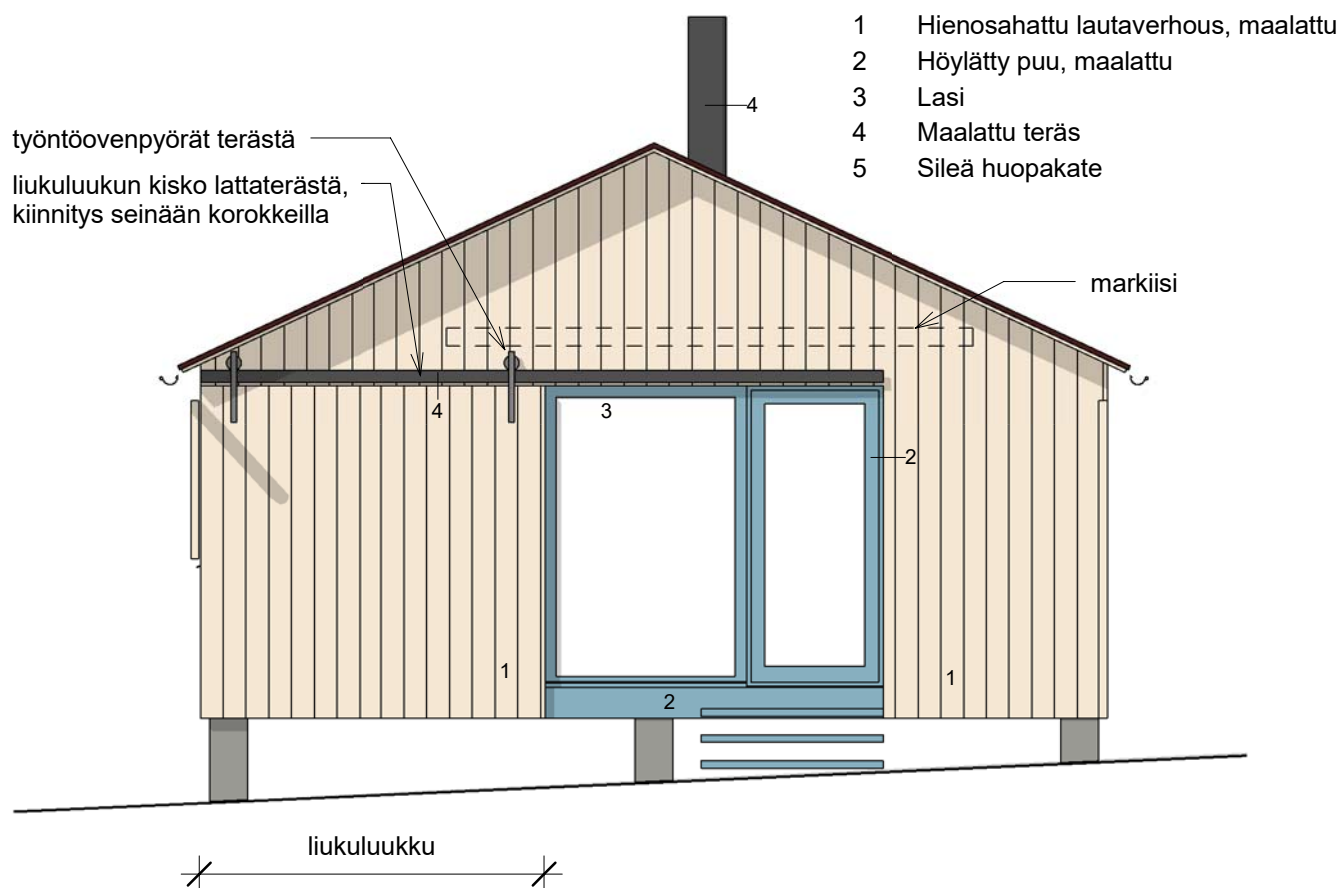


B-B 1 : 50

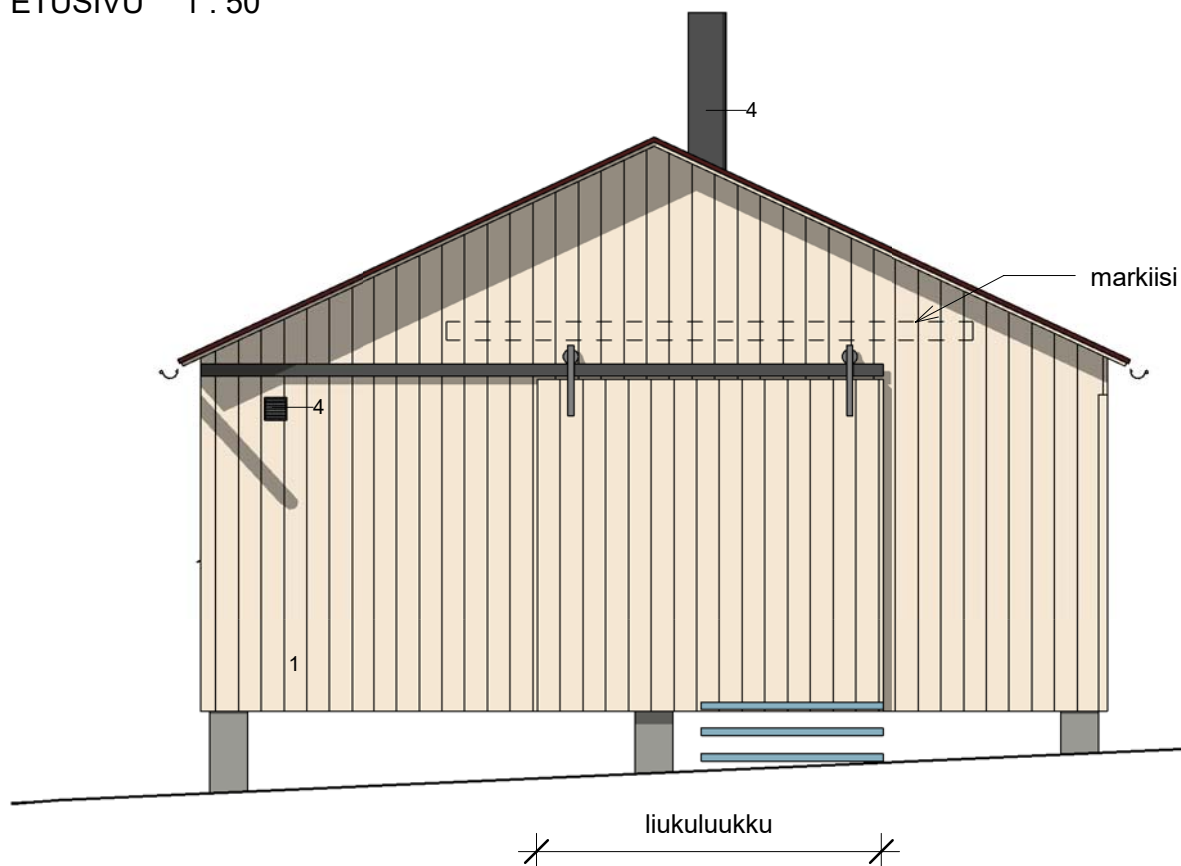
STANSVIK JA PITKÄLUOTO, UUSI KESÄMAJA

Mökkityyppi

1 : 50



ETUSIVU 1 : 50

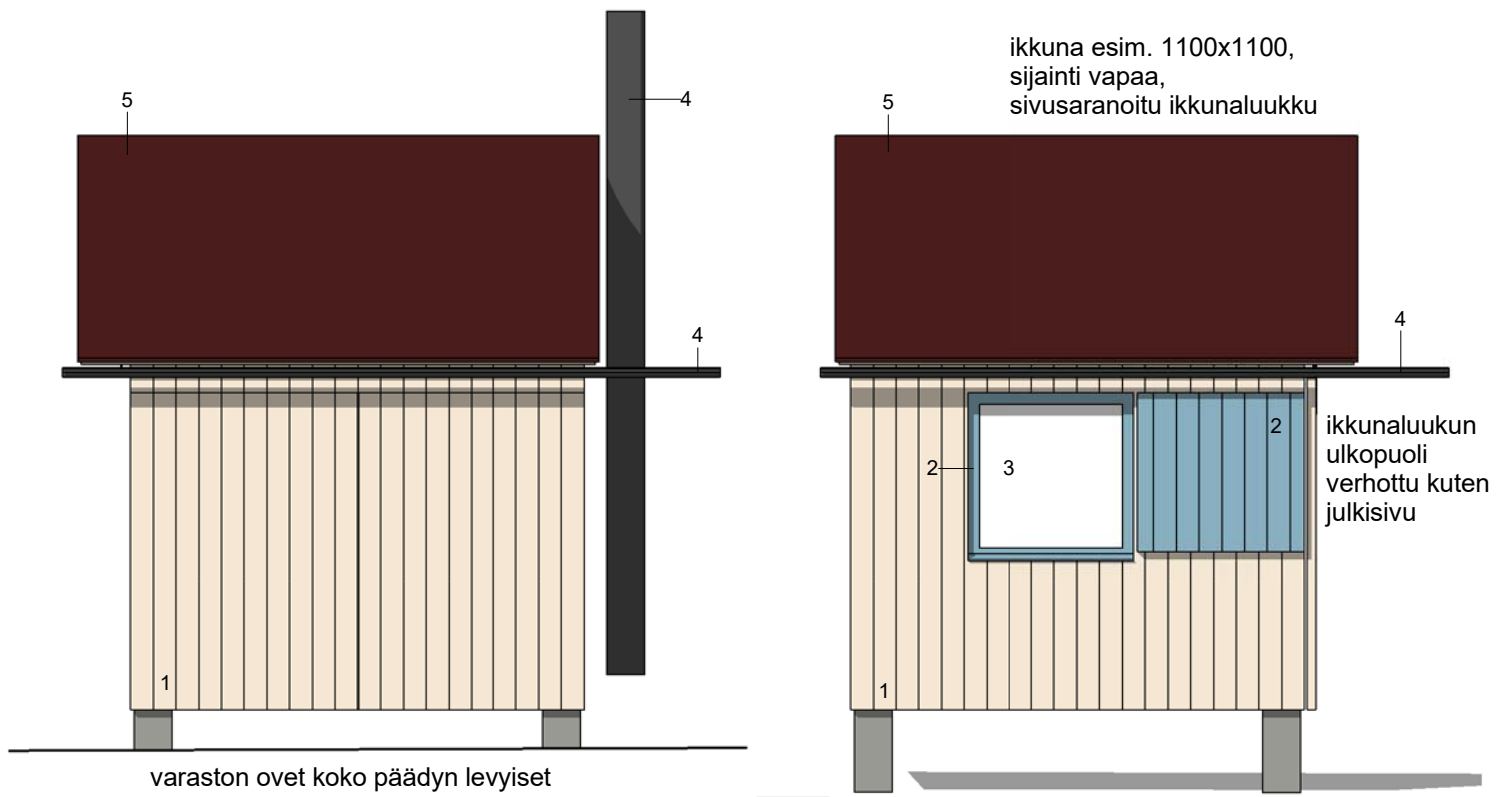
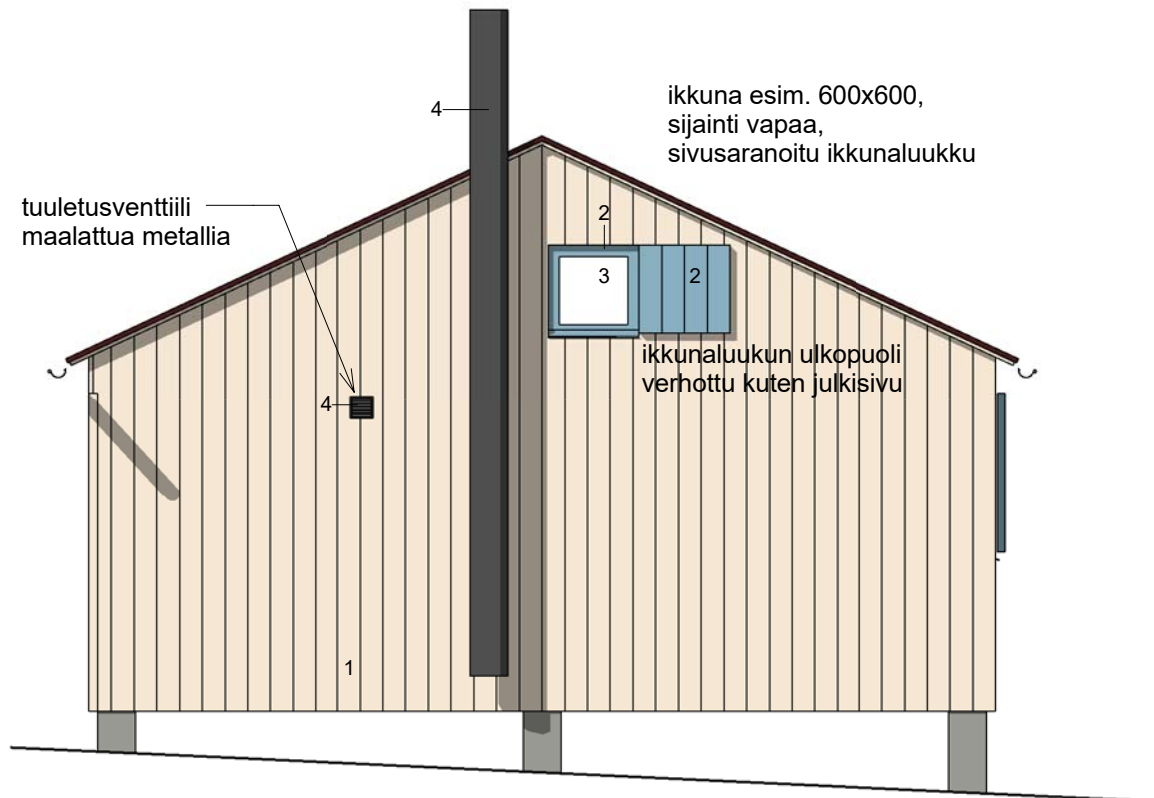


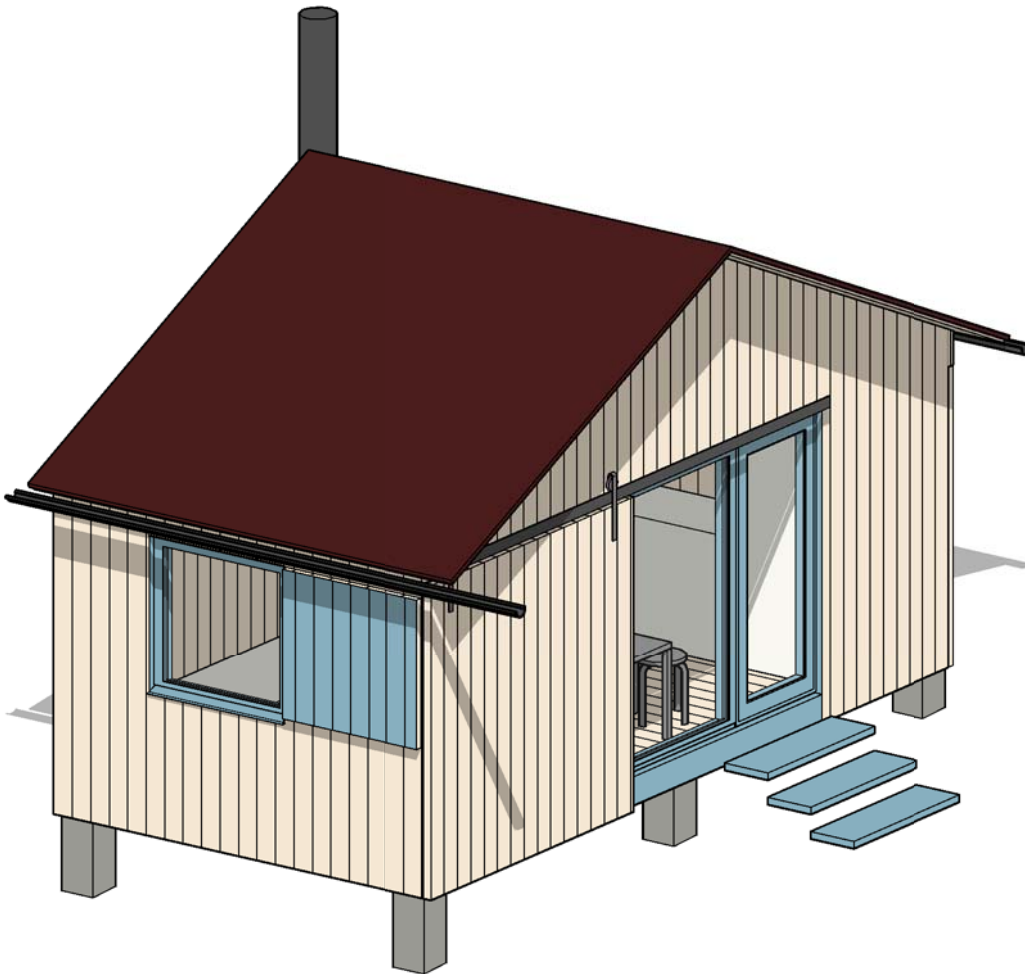
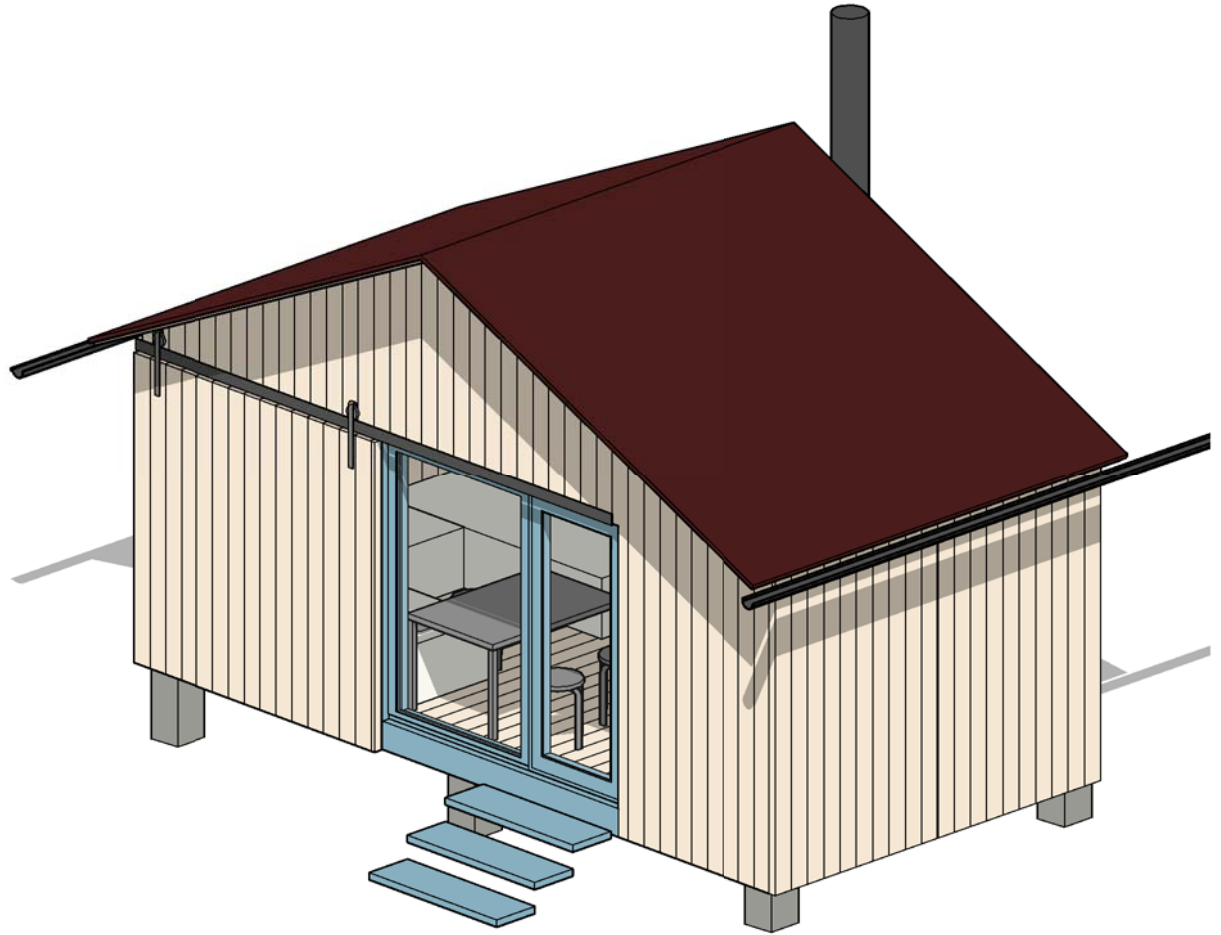
ETUSIVU, liukuluukku kiinni 1 : 50

STANSVIK JA PITKÄLUOTO, UUSI KESÄMAJA

Mökkityyppi

1 : 50





STANSVIK JA PITKÄLUOTO, UUSI KESÄMAJA

Mökkityyppi

STANSVIK

UUDEN JA VANHAN TYYPPIMAJAN SITOVA VÄRIOHJE

VÄRISÄVYT (päävärejä ja yksityiskohtien värejä voi yhdistellä vapaasti)

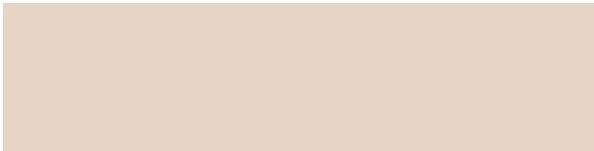
KATTO (PIIPPU JA KOURUT GRAFIITIN HARMAITA)
SILEÄ HUOPAKATE: PUNAINEN

PÄÄVÄRIT (1 sävy / maja)
SEINÄ JA RÄYSTÄS

S1502-Y vaalean harmaa



S1505-Y50R vaalean harmaa-roosa



S1010-Y20R vaalean harmaa-okra



YKSITYISKOHDAT (1 sävy / maja)
IKKUNAPUITTEET, OVI,
IKKUNALUUKUN SISÄPUOLI

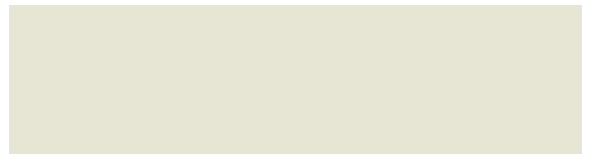
S2030-Y20R



S5020-B70G

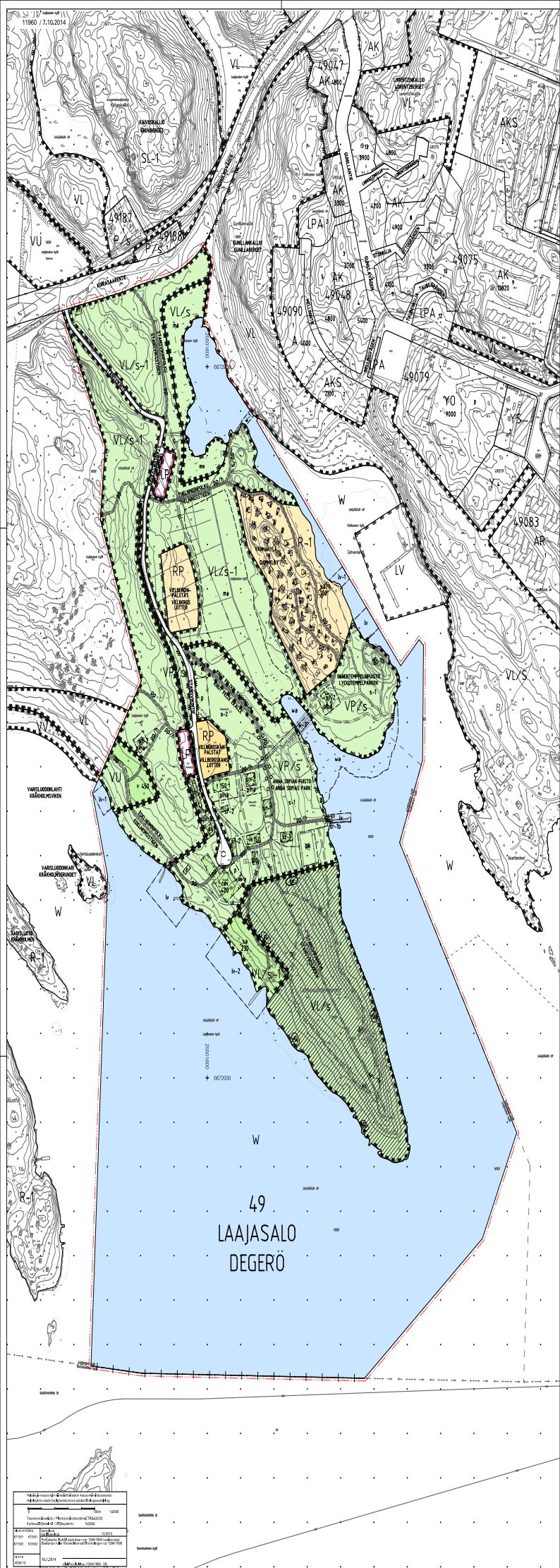


S1002-Y vaalean harmaa



VANHASSA MAJATYYPISSÄ MYÖS
VUORI, NURKKA- JA RÄYSTÄSLAU-
DAT SEKÄ IKKUNALUUKUT MAALA-
TAAN YKSITYISKOHDAN VÄRISÄ-
VYLLÄ

Värisuunnitelman värikoodit ovat NCS-värijärjestelmän mukaisia koodeja. Värikoodit kuvaavat valmiita värisävyjä rakennuksissa. Ennen maalausta on käytettävän maalin värisävy säädettävä maalattujen värimallien avulla. Värimalli maalataan riittävän suurelle lopullista maalausalueelle vastaavalle pinnalle. Värimallia verrataan luonnonvalossa NCS-värimalliin (ei värisuunnitelman painettuun värimalliin). Värimalleja tehdään riittävä määrä, jotta silmämääräisesti arvioiden saavutetaan oikea värisävy. Värimallien on oltava vertailtaessa kuivia, koska maalin värisävy muuttuu maalin kuivuessaa.



**ASEMAKAAVAKERNNÄTTÄ JA
-ALUEARVIO**

Puistoalue, joka on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävä. Alueella tulee olla puisto- ja leikkikenttiä, jotka ovat avoimia ja kutsuvat ihmisiä käyttämään. Puistoalueella tulee olla myös leikkikenttiä, jotka ovat avoimia ja kutsuvat ihmisiä käyttämään.

**DETALJALANTEEKINNÖN
SESTÄMÄKSET**

Puistoalue, joka on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävä. Alueella tulee olla puisto- ja leikkikenttiä, jotka ovat avoimia ja kutsuvat ihmisiä käyttämään. Puistoalueella tulee olla myös leikkikenttiä, jotka ovat avoimia ja kutsuvat ihmisiä käyttämään.

49 LAAJASALO DEGERÖ

Katu.

Ohjeellinen jalkapallo- ja polkupyöräilijöiden varustelu alueen osana.

Ohjeellinen jalkapallo- ja polkupyöräilijöiden varustelu alueen osana, joka huolehtii osasta.

Jalkapallo- ja polkupyöräilijöiden varustelu alueen osana, joka huolehtii osasta.

49 STANSVIK

Katu.

Ohjeellinen jalkapallo- ja polkupyöräilijöiden varustelu alueen osana.

Ohjeellinen jalkapallo- ja polkupyöräilijöiden varustelu alueen osana, joka huolehtii osasta.

Jalkapallo- ja polkupyöräilijöiden varustelu alueen osana, joka huolehtii osasta.

49 LAAJASALO DEGERÖ

Katu.

Ohjeellinen jalkapallo- ja polkupyöräilijöiden varustelu alueen osana.

Ohjeellinen jalkapallo- ja polkupyöräilijöiden varustelu alueen osana, joka huolehtii osasta.

Jalkapallo- ja polkupyöräilijöiden varustelu alueen osana, joka huolehtii osasta.

49 STANSVIK

Katu.

Ohjeellinen jalkapallo- ja polkupyöräilijöiden varustelu alueen osana.

Ohjeellinen jalkapallo- ja polkupyöräilijöiden varustelu alueen osana, joka huolehtii osasta.

Jalkapallo- ja polkupyöräilijöiden varustelu alueen osana, joka huolehtii osasta.

HELSINKI HELSINGFORS	
49. kaupunginosa Laajasalo Tahvanhovi Puisto-, virkistys-, kesäilma-, palsta- viilijä-, vesi-, katu-, liikenne- sekä urheilija- ja virkistyspalvelujen alueet	
Asemakaava 1:2000	
49 stadsdelen Degerö Stansvik Park-, rekreati-, sommarhydd-, vatten-, gatu- och trafikkomplex Områdena för odlingställen och för idrotts- och rekreationsservice	
Detaljiplan 1:2000	
HELSINKI KAUPUNKISUUNNITTELUKESKUS HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR ASEMAKAAVASTA DETALJALANTEEKINNÖN ALA STANSVIK LAAJASALO DEGERÖ 28.1.2010 19.2. - 22.3.2010 30.8.2010 KSLK 14.1.2015 KIVSTO PIKKEUS KIRJAIN LAUSET KIRJAIN KIRJAIN 28.1.2010 Matti Niemi Matti Niemi Sirkka Eloranta VALUTTUO KIRJAIN KIRJAIN KIRJAIN 14.1.2015 23.8.2016 HELSINKI KAUPUNKISUUNNITTELUKESKUS HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR ASEMAKAAVASTA DETALJALANTEEKINNÖN	

