

SATAMASAAREN KESÄMAJAT

RAKENTAMISTAPAOHJE 18.2.2021

Tämä rakentamistapaohje ja siinä esitetyt tyyppimajasuunnitelmat täydentävät 7.12.2020 lainvoimaiseksi tullessa asemakaavassa olevia määräyksiä. Kaupunkiympäristön ympäristö- ja lupajaosto on hyväksynyt tämän rakentamistapaohjeen 18.2.2021. Hyväksyntä perustuu Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 2 §:ään.

Sijainti

Satamasaari ja Pikku Satamasaari sijaitsevat Kallahdenselällä Vuosaaren kaupunginosassa. Saarien kesämaja-alueilla on yhteensä 109 kesämaja-paikkaa. Satamasaarella on lisäksi päärakennuksena 1880-luvulla rakennettu herrashuvila. Kulku saarille tapahtuu kesäaikaan vesibussilla tai omalla veneellä.



RAKENTAMISTAPAOHJE

Sijainti	1
Alueen vuokraus	2
Kesämajatoiminnan historiaa	2
MAJAN RAKENTAMINEN	3
KESÄMAJAN YMPÄRISTÖ	4
MAJOJEN VARUSTELU	5
PALOTURVALLISUUS	6
TYYPPISUUNNITELMAT	7
VANHA KESÄMAJATYYPPI, RAKENTAMISTA KOSKEVAT SITOVA PERIAATTEET	8
Liite 1: Vanhan kesämajan laajentaminen, tyyppiirustus	10
UUSI KESÄMAJATYYPPI, RAKENTAMISTA KOSKEVAT SITOVA PERIAATTEET	15
Liite 2: Uusi kesämaja, tyyppiirustus	17
RAKENTEET	22
OHJEELLISET RAKENNETYYPIT	22
LISÄTIETOJA	23
Liite 3: Tyyppimajan sitova väriohje	24
Liite 4: Majojen numerointi, kartta	25
Liite 5: Asemakaava	26

Alueen vuokraus

Satamasaari ja Pikku Satamasaari ovat Helsingin kaupungin omistuksessa. Kesämaja-alueita hallinnoi Helsingin kaupunkiympäristön maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -yksikkö, joka on vuokrannut alueen maapohjan kesämajayhdistys Satamasaarelaiset ry:lle. Yhdistys puolestaan vuokraa majapaikat kesämajalaisille

Kesämajatoiminnan historiaa

Satamasaaret kuuluivat 1800-luvulla vuosaarelaisen Nybondaksen tilalle. Saarilla asui kalastajia lähes koko 1800-luvun ajan. 1880-luvulta alkaen saaret vaihtoivat omistajaa useita kertoja, kunnes vuonna 1933 ne myytiin Helsingin kaupungille 400 000 markalla. Kaupunki perusti saarille kansanpuiston, jossa sallittiin telttailu kangasteltoissa. Myöhemmin teltat sai tehdä pahvi- tai puukuitulevystä, eikä niitä vuodesta 1941 lähtien enää tarvinnut purkaa talvikaudeksi. Arkkitehti Hilding Ekelund laati ensimmäiset kesämajan tyyppiinrustukset ohjaamaan majojen rakentamista vuonna 1946. Vuodesta 1947 alkaen puhuttiin telttojen sijaan majoista. Majojen lukumäärä kasvoi enimmillään 154 majaan vuonna 1949.

Hilding Ekelundin suunnittelemissa alkuperäisissä suorakaiteen muotoisissa majassa oli harjakatto sekä matalampi varasto-osa joko majan päädyssä tai sivulla. Majan enimmäiskooksi oli määritelty 12 m² ja leveydeksi enintään 2,5 m. Varaston ovi ja julkisivuvuoraus noudattivat majan vuorusta. Kesämajojen väriyty oli melko hillitty, aikansa taloväriytyä noudattaen. Maaleina käytettiin peittäviä maaleja.

Satamasaarelaiset ry perustettiin vuonna 1975 ohjaamaan saarella tapahtuvaa toimintaa. Vuonna 1998 Ekelundin tyyppiinrustukset päivitettiin Satamasaarelaiset ry:n toimeksiannolla kesämajaohjeistoksi. Vuonna 2004 tyyppimajaa korotettiin. Suunnitelmat laati tuolloin Arkkitehtuuri- ja sisustustoimisto Kari ja Maini Laine. Uuden asemakaavan myötä alueelle laadittiin tässä rakentamistapaohjeessa esitetyt uudet kesämajojen tyyppiinrustukset.

Kesämajatoiminta on osa saaren kulttuurihistoriaa. Kesämajojen rakennuskanta on nykyisin hyvin kirjavaa. Osa majoista on varsin alkuperäisessä asussaan, osa on uusia. Osa rakennuksista on huonokuntoisia, osa kesämajaohjeiston vastaisia ja rakennustyyteiltään ohjeistosta poikkeavia. Satamasaarella sijaitsee myös August af Schulténin omistajakaudella 1880-luvulla rakennettu päärakennus, jossa 1930-luvulla myytiin kahvia ja virvokkeita.



Ylin kuva: Satamasaaren päärakennus.
Toiseksi ylin kuva: Kesämajoja vuonna 2020.
Toiseksi alin kuva: Satamasaaren rantaa
Alin kuva: Satamasaaren yhteiskäyttölaituri.

Kaikki kuvat: Mika Huttunen

MAJAN RAKENTAMINEN

Kaikessa rakentamisessa on noudatettava asemakaavaa. Ote aluetta koskevasta asemakaavasta määräyksineen on liitteenä ohjeen lopussa. 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 ja pitää kirjaa hyväksymistään rakennustoimenpiteistä. Helsingin kaupunkiympäristön maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -yksikkö valvoo kesämajayhdistyksen ja kaupungin välisen maanvuokrasopimuksen noudattamista.

Majan rakentajan tulee pyytää yhdistystä tarkistamaan majan suunnitelmanmukaisuus seuraavissa rakennusvaiheissa:

1. kun perustukset on tehty
2. kun harjakorkeus on mitattavissa
3. kun maja on valmis.

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

Tässä rakennustapaohjeessa on esitetty vanhan tyyppimajan korjaamis- ja laajennusohje sekä uuden tyyppimajan suunnitelma, joka perustuu alkuperäisen tyyppimajan mittasuhteisiin ja perushahmoon.

Tähän rakentamistaohjeeseen sisältyvän tyyppimajasuunnitelman avulla esitetään suunnittelua ja rakentamista sitovat asiat. Niistä tärkeimmät ovat majan koon ja mittasuhteiden eli majan leveyden, pituuden, harjan- ja räystäskorkeuden lisäksi kattomuoto, julkisivujen ja katon materiaali sekä majan väri. Ne tekijät, joita ei ole tyyppisuunnitelmalla säädelty, voidaan valita vapaasti.

Vanhan majan korjaaminen ja uudelleen maalaaminen

Olemassa oleva kesämaja tulee korjata tai laajentaa liitteen 1 tyyppi- ja piirustusten ja asemakaavan määräysten mukaisesti. Jos säilytettävä maja on tarpeen maalata uudestaan, on värisävyt valittava liitteen 3 väriohjeen mukaisesti. Jos katto on tarpeen uusida, on katemateriaalina käytettävä huopaa tämän ohjeen ja liitteen 1 tyyppi- ja piirustusten ja liitteen 3 väriohjeen mukaisesti.

Uusi tai uudelleen rakennettava maja

Uusi tai uudelleen rakennettava kesämaja tulee rakentaa ensisijaisesti liitteen 2 tyyppi- ja piirustusten mukaisesti. Myös liitteen 1 tyyppi- ja piirustusten mukaisen mökin rakentaminen on mahdollista. Huonokuntoisen alkuperäisen kesämajan tilalle voi rakentaa uuden kesämajan noudattaen asemakaavaa ja tätä ohjetta. Ensisijaisena pyrkimyksenä tulee kuitenkin aina olla vanhan mökin säilyttäminen ja korjaaminen.

Majojen sijoittelu

Asemakaavassa majojen väliseksi etäisyydeksi on määritelty vähintään 4 metriä. Jos maja rakennetaan uudelleen, se täytyy rakentaa vanhan majan paikalle. Jos uudelleen rakennettavan majan etäisyys viereisestä majasta on alle 4 metriä, voidaan majaa siirtää tai kääntää niin, että joku majan osista pysyy vanhan majan paikalla. Majan tulee sijoittua asemakaavassa määritellyn R-1/s korttelialueen sisälle. Majan siirtämistä tai kääntämistä voidaan harkita myös, mikäli kivi tai puu estää majan laajentamisen sen nykyisellä sijainnilla. Majan siirtäminen tai kääntäminen täytyy aina hyväksyttää yhdistyksellä ennen rakentamisen aloittamista.

Yhdistyksen oma rakentaminen

Asemakaavassa on osoitettu kaksi paikkaa alueen yhteisille saunarakennuksille, sekä rakennuspaikka venevajalle. Muiden kuin majarakennushankkeiden osalta rakentamiselle on haettava rakennuslupa rakennusvalvonnasta.

Yhdistyksen on etukäteen ja ennen mahdollisten muiden lupien hankkimista haettava ja saatava Helsingin kaupunkiympäristön maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -yksiköltä kirjallinen suostumus kaikelle uudisrakentamiselle sekä uusien rakenteiden ja laitteiden, kuten laiturien, sijoittamiselle Satamasaareen. Yhdistyksen on kyettävä tarvittaessa jälkikäteen näyttämään saamansa suostumus.

Ohjeen vastaiset majat ja varastot

Tämän ohjeiston mukaisen kokonaisalan ylittävät kesämajojen laajennukset ja luvattomat muutokset tulee purkaa, luvattomat laiturit poistaa ja majojen ympäristö saattaa tämän ohjeiston ja asemakaavan mukaisiksi-kymmenen vuoden kuluessa.

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 korkeintaan 7 m²:n kokoisen puisen terassin. Terassiin ei saa rakentaa kaidetta tai katosta, eikä terassin korkeus maan pinnasta saa ylittää 35 cm:iä.

Kesämajaan johtavien portaiden materiaalin tulee olla puu tai luonnonkivi. Portaiden enimmäisleveys on metri. Tarvittaessa portaaseen voidaan lisätä yksipuoleinen kaide tyyppiirustusten mukaan.

Ulkokalusteet

Ulkokalusteet tulee sijoittaa majan välittömään läheisyyteen pinta-alaltaan korkeintaan 7 m²:n alueelle. Maaperää ja luontoa tulee pyrkiä säästämään ulkokalusteita sijoitettaessa. Mikäli majaan liittyy terassi, on ulkokalusteet sijoitettava sille. Ulkokalusteet tulee koota majan sisätiloihin talven ajaksi.

MAJOJEN VARUSTELU

Parvi

Majaan saa rakentaa parven muuttamatta mökin mitoitus.

Tulisija ja sen hormi

Majaan saa asentaa tulisijan. Kaikki asennukset tulee tehdä voimassa olevien paloturvallisuusmääräysten (Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta (848/2017), Ympäristöministeriön asetus savupiippujen rakenteista ja paloturvallisuudesta (745/2017) ja CE-merkintä) ja 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 + 0,1 m jokaista katon lapemetriä kohden harjalta laskettuna. Hormin värin tulee olla grafiitin harmaa.

Kesämajan haltija on velvollinen huolehtimaan siitä että tulisija hormiineen nuohotaan asianmukaisesti ja riittävän usein. Kesämajan haltija vastaa myös siitä, että nuohous voidaan suorittaa turvallisesti. Tarvittaessa kesämajaan on nuohousta varten asennettava kiinteät tikkaat ja kattotikkaat. Tikkaiden tulee olla metallisia ja saman värisiä savuhormin kanssa.

Aurinkopaneelit

Majan katolle saa asentaa aurinkopaneeleita, jotka voidaan suunnata aurinkon mukaan. Asennuksen tulee olla kiinteä ja turvallinen. Paneeleita ei saa asentaa korkeaan telineeseen eikä liian lähelle savuhormia. Paneelien sijoittaminen maastoon erillisen rakenteen varaan on kielletty.

Vesi ja viemäri

Majoihin ei saa vetää vesijohtoa eikä niitä saa viemäroidä. Ympäristöpalvelu antaa ohjeita harmaiden vesien käsittelyyn. Majan yhteydessä olevaan varastoon voi sijoittaa kuivakäymälän.

Majojen numerointi

Jokaisen majan tulee olla numeroitu. Majat numeroidaan seinään kiinnitettävällä numerotaululla tyyppiirustusten ohjeistamille paikoille niin, että numerotaulu näkyy kulkuväylälle. Numerointi tehdään liitteenä 4 olevan numerointikartan mukaisesti.

PALOTURVALLISUUS

Majojen etäisyys

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

Majojen keskinäisen etäisyyden ollessa 4-8 metriä, tulee majan ulkoseinän olla palosuojalevytyksen 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.

Osastoidulle seinälle saa sijoittaa korkeintaan viisi avattavaa erillistä ikkunaa, joiden aukkomitta on korkeintaan 0,2 m²/ikkuna. Osastoidulle seinälle sijoitettavan ulko-oven on myös oltava luokkaa EI 30. Savuhormia ei saa sijoittaa osastoitavalle seinälle. Palo-osastoivan seinän ja vesikaton liittymä (ilmarako) on ummistettava osastointivaatimuksen mukaisesti. Tällöin yläpohjan tuuletus on tarvittaessa varmistettava alipainetuulettimella.

Polttoaineiden säilytys

Alueelta kaadetut polttopuiksi tarkoitetut puut kuivatetaan yhdistyksen osoittamassa paikassa (liite 4), josta kuivia puita voi hakea omaan käyttöön. Polttopuita ei saa kuivattaa majojen lähellä. Polttopuut ja palavat nesteet tulee säilyttää rajatussa tilassa, esimerkiksi varastossa, jonka sisäpinnoille asennetaan palonkestävät rakennuslevyt (esimerkiksi Luja-A).

Nestekaasun säilytystilan tulee olla vähintään 10 cm pullon korkeutta suurempi, suoraan ulos tuulettuva (harva lattia) sekä kaasutiiviisti suljettu niihin tiloihin nähden, joissa ihmisiä yöpyy. Kesämajassa saa säilyttää nestekaasua enintään 25 kg. Kaasupulloja ei saa säilyttää majan alla eikä auringonvalolle alttiina.

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 mukaan. Rakennusosan tai kalusteen läpi viety letku on suojattava liikkumisvauriolta läpivientiholkkaa käyttäen. Jos nestekaasun letkun pituus ylittää 1,2 metriä, tulee sisäpuolisten asennusten olla kiinteitä metalliputkiasennuksia.

TYYPPISUUNNITELMAT

Kaikki rakennettavat uudet kesämajat tai vanhoja majoja koskevat laajennukset tulee toteuttaa tämän ohjeen tyyppimajasuunnitelmia, niiden periaatteita ja asemakaavaa noudattaen. Korjauksissa tulee noudattaa vanhan kesämajan tyyppisuunnitelmaa.

Uusi tyyppimajasuunnitelma perustuu alkuperäisen, arkkitehti Hilding Ekelundin suunnitteleman kesämajan mittasuhteisiin ja perushahmoon, mutta nykyajan tarpeisiin ja asemakaavan mahdollistamaan suurempaan majakokoon sovellettuna. Kokonaispinta-alaltaan 16 m²:n kokoinen uusi kesämaja on sovellutus alkuperäisestä 12 m²:n kokoisesta kesämajasta.

Tyyppisuunnitelmissa on määritelty majan koko ja mittasuhteet, vesikatto ja kattokulma, räystäät, ikkunat ja ulko-ovet, julkisivuverhous, perustukset, varaston koko ja paikka sekä majan väri. Lisäksi suunnitelmassa on annettu ohjeelliset rakennetyypit sekä määritelty majojen sallittu varustelu ja majan ympäristön käsittely.

Liitteessä 1 esitetään vanhan kesämajan tyyppisuunnitelma. Suunnitelmassa on esitetty laajennus, joka kasvattaa majan asemakaavan sallimaan neliömäärään. Laajennuksen voi halutessaan tehdä majan kumpaan tahansa lyhyeen pätyyn tai molempiin kuitenkin ylittämättä majan enimmäispituutta. Esimerkkisuunnitelma ei ole rakentajia sitova, vaan ikkunoiden ja ulko-oven koko, sijoitus ja lukumäärä voi olla toinenkin kuin esimerkkisuunnitelmassa. Laajennus on sijoitettava majan kapeaan pätyyn.

Liitteessä 2 esitetään uuden kesämajan tyyppisuunnitelma. Esimerkkisuunnitelma ei ole rakentajia sitova, vaan ikkunoiden ja ulko-oven koko, sijoitus ja lukumäärä voi olla toinenkin kuin esimerkkisuunnitelmassa.

Liitteessä 3 esitetään vanhan ja uuden tyyppisuunnitelman mukainen väriohje.

VANHA KESÄMAJATYYPPI RAKENTAMISTA KOSKEVAT SITOVAT PERIAATTEET

Majan koko, mittasuhteet

Kesämajan kokonaispinta-ala on laajennuksen jälkeen 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 2800 mm ja seinän ja räystään leikkauspisteen kohdalla 2150 mm mitattuna perustuksen yläpinnasta. Majan enimmäisleveys on 2500 mm ja enimmäispituus 6400 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.

Vesikatto ja kattokulma

Majassa tulee olla harjakatto tyyppisuunnitelman mukaisilla kaltevuuksilla ja katon harjan on oltava majan pidemmän sivun suuntainen. Kattokulman on oltava 25 astetta. Varasto voidaan sijoittaa saman katon alle tai sillä voi olla oma katto vanhempien tyyppisuunnitelmien mukaan. Vesikatteena tulee käyttää sileää kattohuopaa. Erilaiset profiilipellit ja palahuopakatteet eivät ole katemateriaaleina sallittuja. Varastossa käytetään samaa vesikatemateriaalia 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. Syöksytoria ei sallita, vaan kourujen purkupäät jätetään avoimiksi ja muotoillaan ns. lehmänkieliksi. Kourujen purkupäät tulee ulottaa riittävän kauas majasta tyyppiirustusten mukaisesti. Tarvittaessa voidaan veden ohjaukseen 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 ikkuna. Ikkunoiden koko, lukumäärä ja sijoitus tyyppisuunnitelmien periaatteiden mukaisesti. Ikkunat ja ovet asennetaan julkisivupinnan tasoon. Mahdolliset ikkunaluukut tehdään lautarakenteisina ja ne maalataan kuten ikkunan vuorilistat. Ikkunaluukkujen tulee olla sivulle saranoituja.

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. Pysty-verhoukseksi 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 30 cm, eikä se saa tasaisella maalla ylittää 35 cm:iä. Kaltevassa paikassa maavara ei saa olla suhteettoman korkea. Maastoon sovittamisen tulee tapahtua ilman maaston pengerryksiä ja leikkauksia. Pilariperustukset tulee tehdä paikalla valetusta betonista tai harkosta. Perustuksien materiaalina saa käyttää myös luonnonkiveä.

Varasto

Majan päätyyn tai sen pitkälle sivulle saa tyyppiipiirustusten mukaan sijoittaa yhden kooltaan enintään 2 m² varaston, joka ei saa olla osa majan sisätilaa. Varaston tulee olla kiinni majan seinässä eikä sitä saa sijoittaa erillisenä rakennelmana muualle maastoon. Käynti varastoon tulee olla ulkokautta, eikä varaston korkeus saa olla korkeampi kuin majan korkeus. Varaston julkisivuvuorauksen tulee olla samanlaista verhouslautaa ja samanvärisen kuin itse maja. Varaston katteen tulee olla samaa materiaalia ja väriä kuin kesämajassa. Varastoon saa sijoittaa kuivakäymälän.

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

Majan väritys

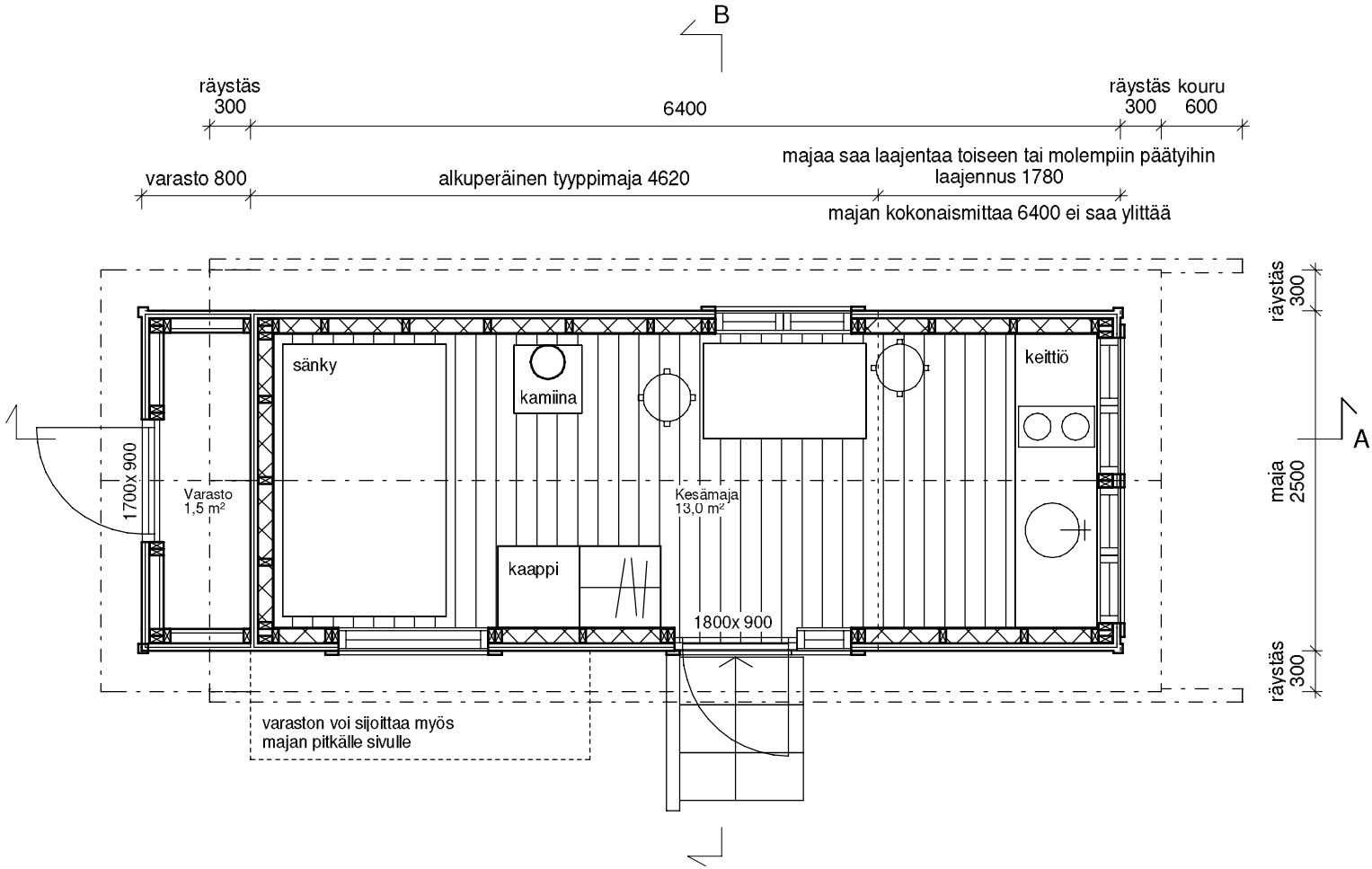
Liitteessä 3 on kesämajojen väritysohje, jossa värisävyt on esitetty NCS-värijärjestelmän mukaisina värikoodeina. Maalaustyö tulee tehdä väritysohjeen mukaisesti.

Majojen ulkoseinät ja muut puuosat tulee maalata peittäväällä maalilla, joksi suositellaan petroliöljy-, pellavaöljy- tai keittomaalia. Värisävyt valitaan väriohjeen värikartasta, joissa julkisivuille on määritelty kuusi väri vaihtoehtoa. Yhden majan julkisivuissa saa käyttää vain yhtä väriohjeen ulkoseinien väreistä.

Majan yksityiskohtien kuten ikkunapuitteiden, ulko-ovien, räystäslautojen ym. väri voidaan valita vapaasti väriohjeen värikartasta, jossa korosteväreiksi on määritelty neljä vaihtoehtoa. Yhden majan yllä mainituissa yksityiskohdissa saa käyttää vain yhtä korosteväriä.

Katon huopakatteen värin tulee olla grafiitin harmaa, punainen tai vihreä ja tuisijan hormin sekä sadevesikourujen grafiitin harmaita.

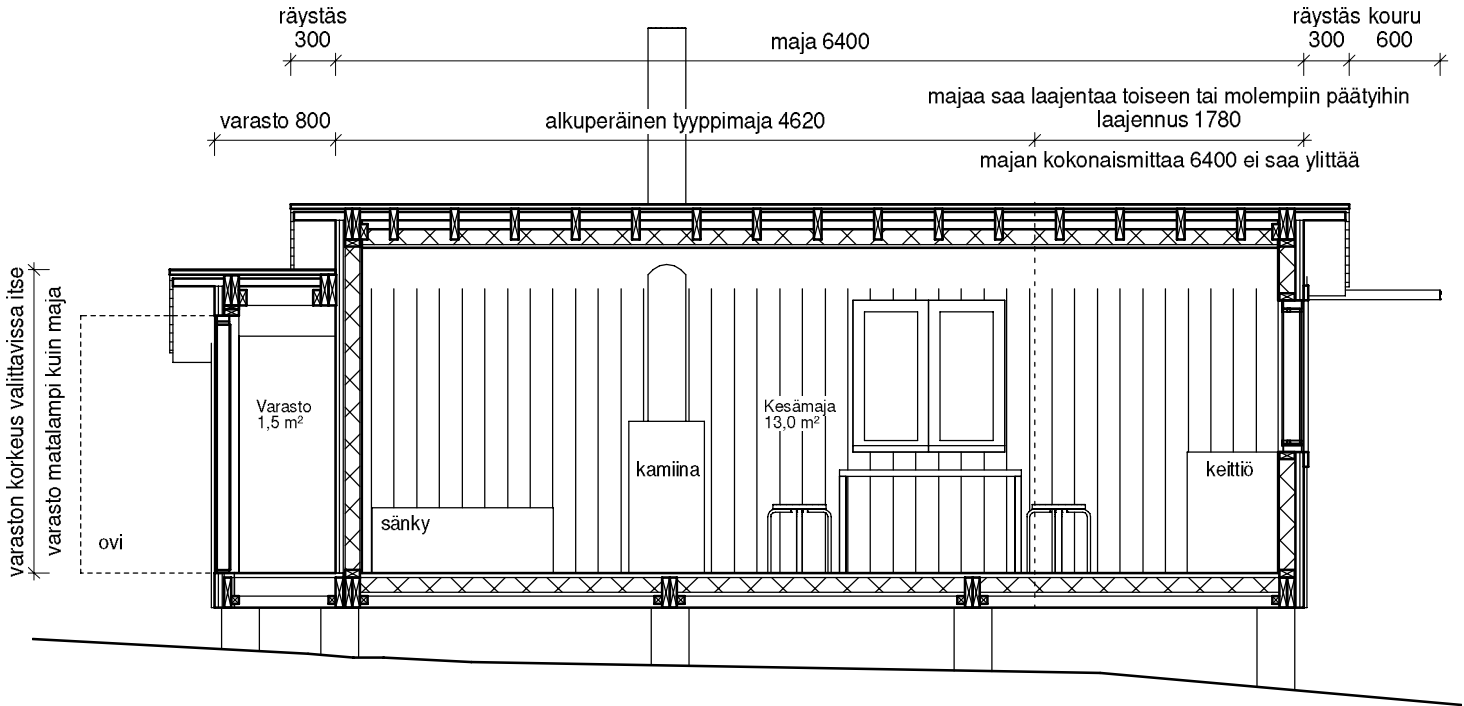
Varaston väritys majan mukaan.



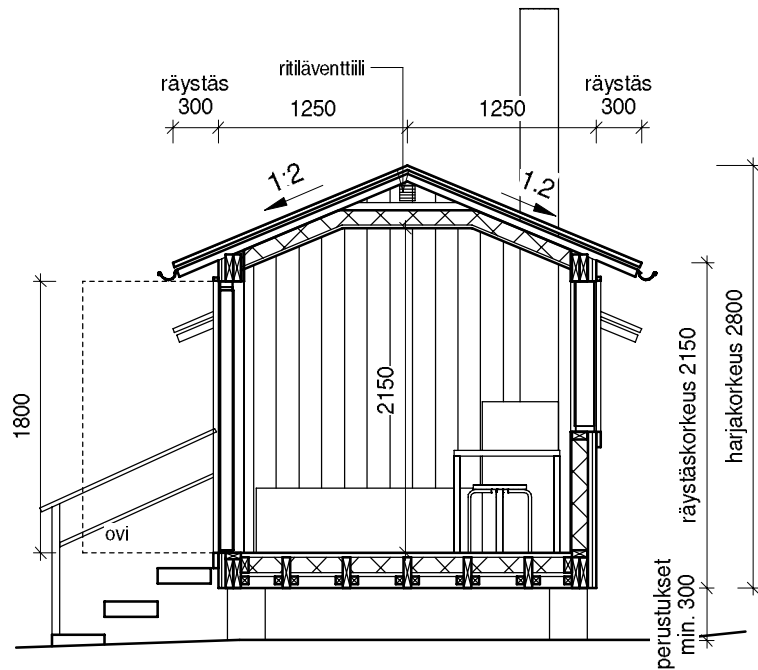
POHJANA ALKUPERÄINEN 1946 HILDING EKELUNDIN LAATIMA KESÄMAJATYYPPI
 VANHAN TYYPPIMAJAN LAAJENNUS, POHJAPIIRUSTUS

LAAJENNUS MAJAN KUMPAAN TAHANSA LYHYEEN PÄÄTYYN, TAI MOLEMPIIN LYHYISIIN PÄÄTYIHIN, KUITENKAAN YLITTÄMÄTTÄ UUTTA KOKONAISPITUUTTA 6,4m
 MAJAN ENIMMÄISLEVEYS 2,5m SÄILYY ALKUPERÄISEN SUUNNITELMAN MUKAISENA

VARASTON SIOJITUS VAPAA JOKO MAJAN PÄÄTYYN TAI SIVULLE OMAN KATON ALLE
 VANHOJEN TYYPPIPIIRUSTUSTEN MUKAAN



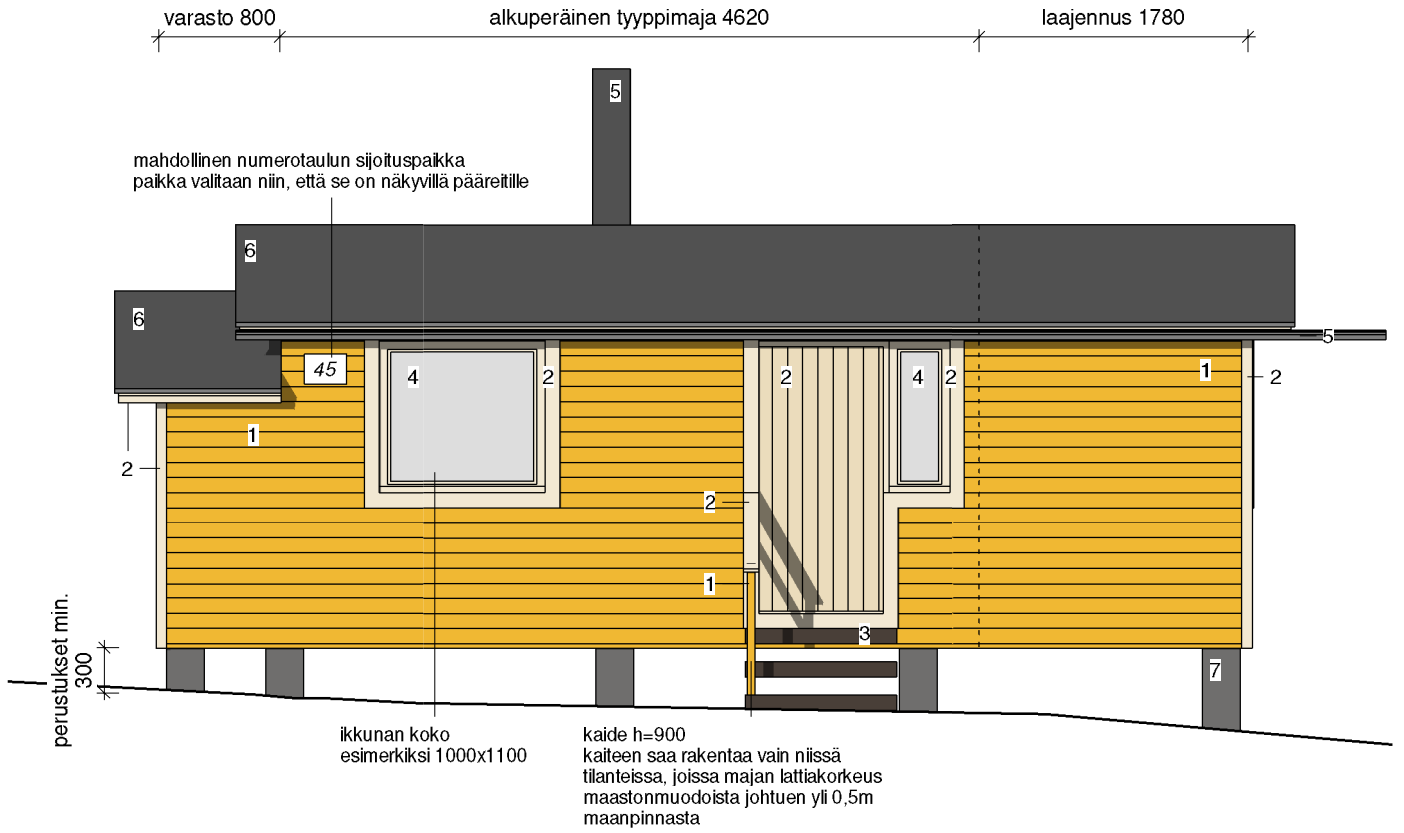
VANHAN TYYPPIMAJAN LAAJENNUS, LEIKKAUS A



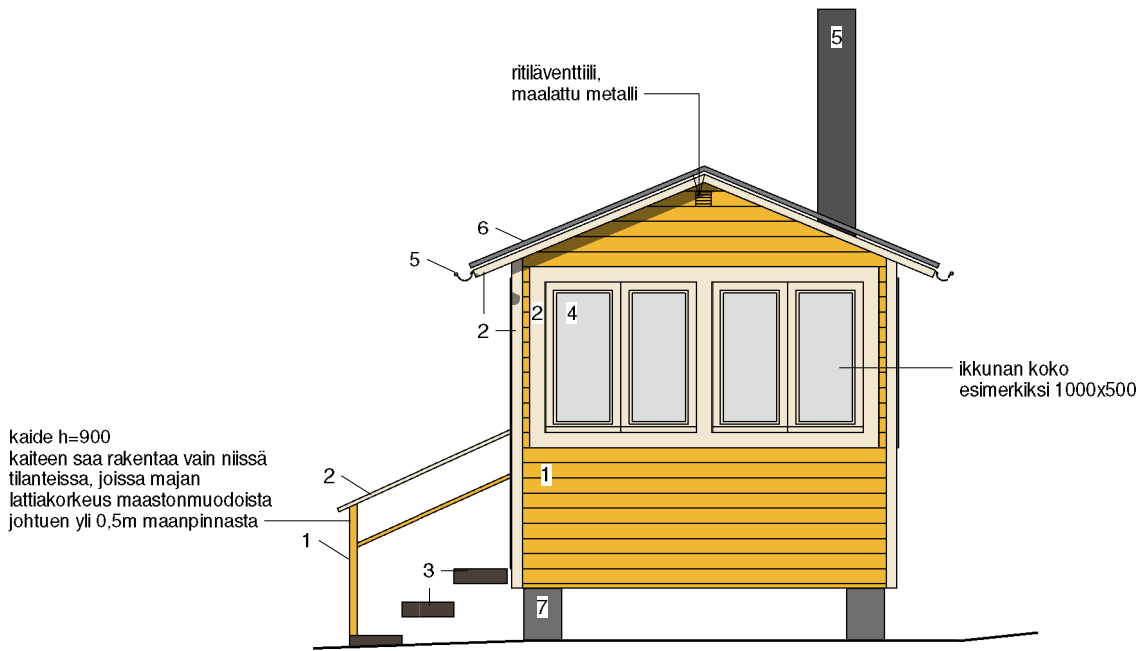
VANHAN TYYPPIMAJAN LAAJENNUS, LEIKKAUS B

JULKISIVUMATERIAALIT

- 1 hienosahattu lautaverhous, maalattu (väriohjeen ulkoseinien sävy)
- 2 höylätty puu, maalattu (väriohjeen yksityiskohtien sävy)
- 3 puu
- 4 lasi
- 5 maalattu teräs
- 6 sileä huopakate
- 7 betoni/harkko



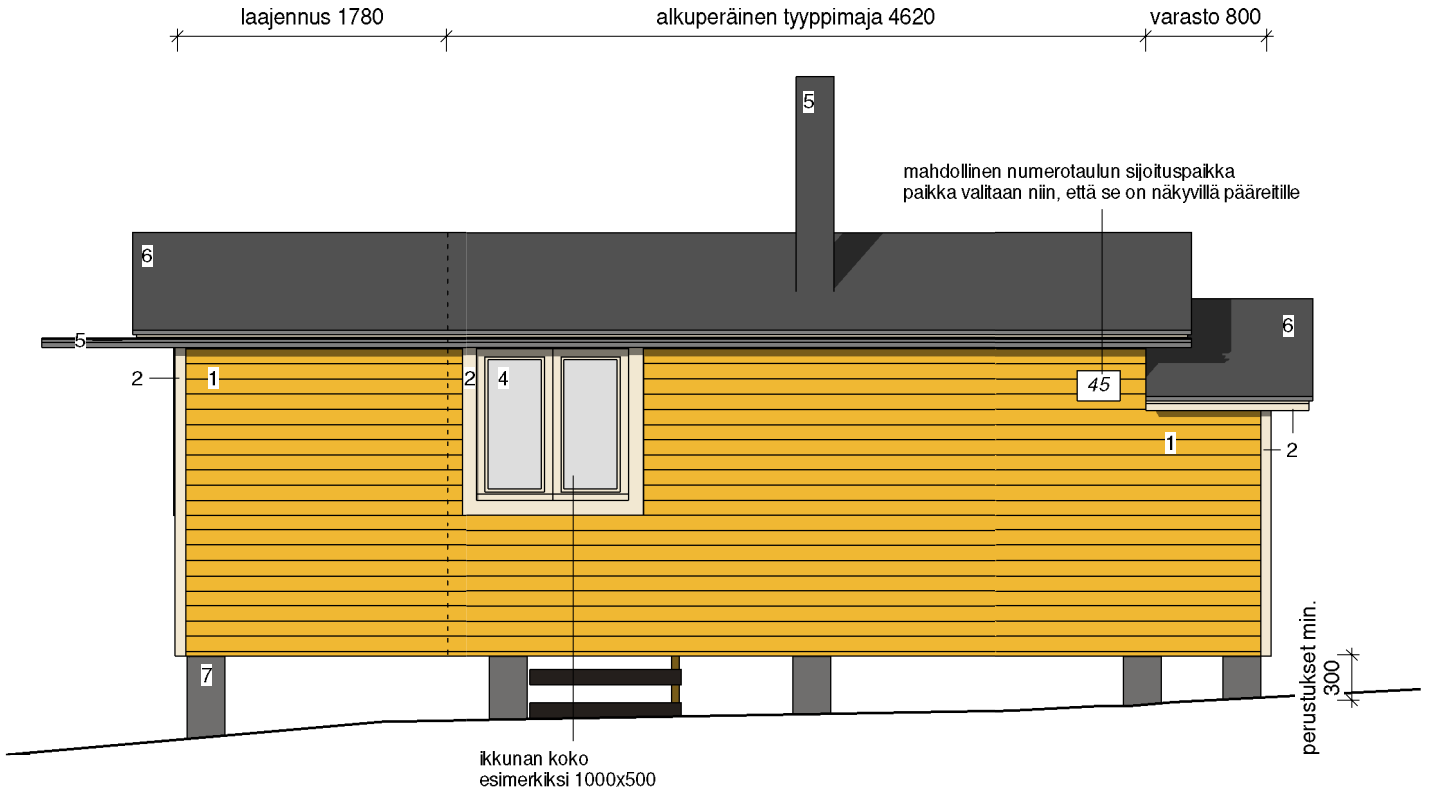
VANHAN TYYPPIMAJAN LAAJENNUS, EDESTÄ



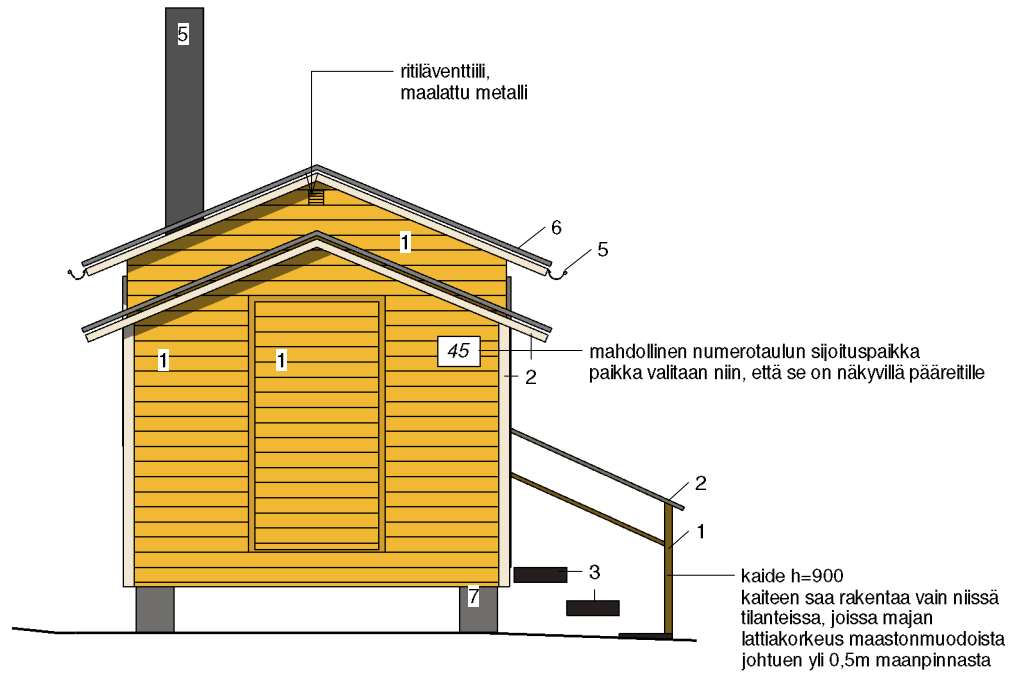
VANHAN TYYPPIMAJAN LAAJENNUS, SIVULTA

JULKISIVUMATERIAALIT

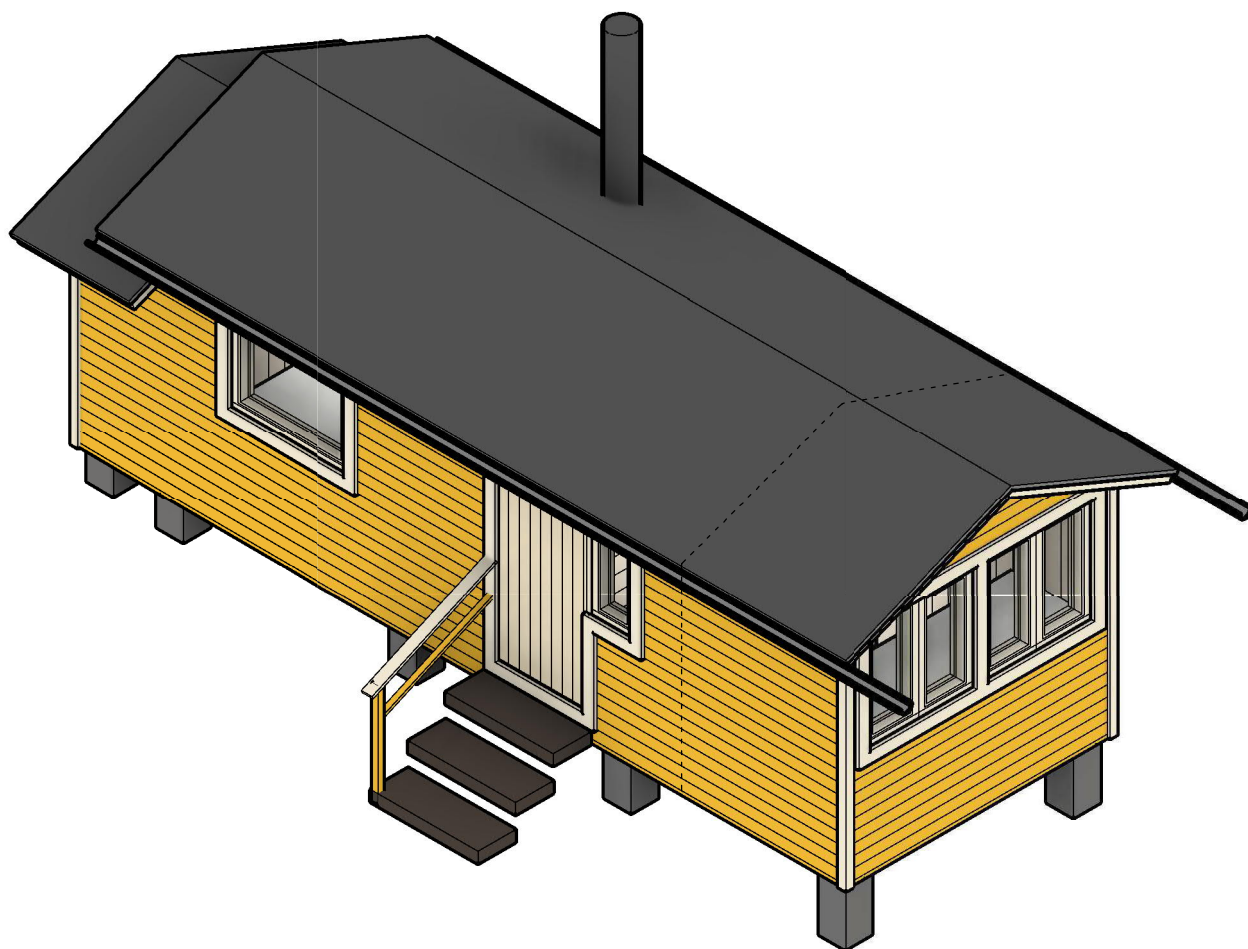
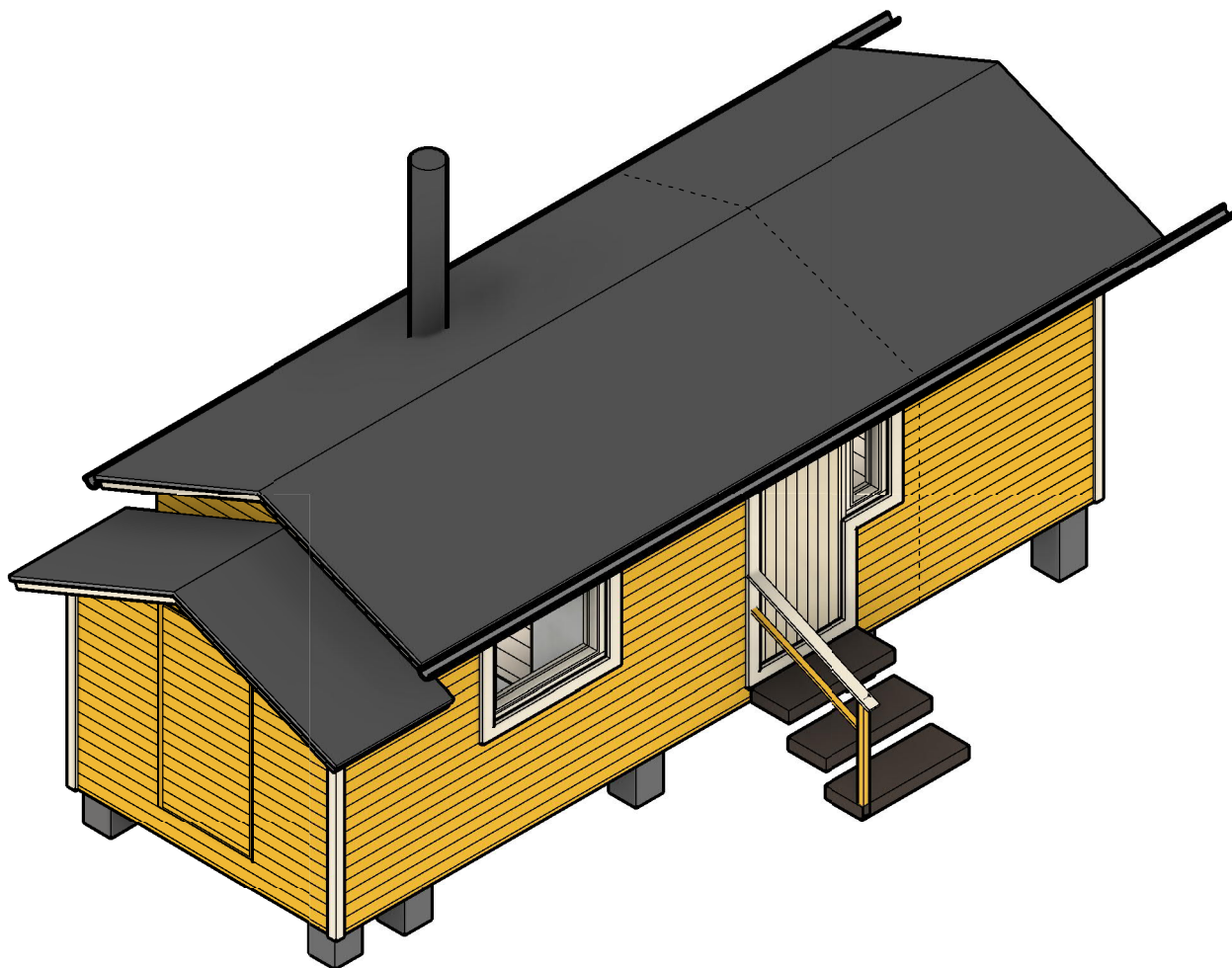
- 1 hienosahattu lautaverhous, maalattu (väriohjeen ulkoseinien sävy)
- 2 höylätty puu, maalattu (väriohjeen yksityiskohtien sävy)
- 3 puu
- 4 lasi
- 5 maalattu teräs
- 6 sileä huopakate
- 7 betoni/harkko



VANHAN TYYPPIMAJAN LAAJENNUS, TAKAA



VANHAN TYYPPIMAJAN LAAJENNUS, SIVULTA



UUSI KESÄMAJATYYPPI RAKENTAMISTA KOSKEVAT SITOVAT PERIAATTEET

Majan koko, mittasuhteet

Kesämajan kokonaispinta-ala on enintään 16 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 18 m².

Majan 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 5300 mm. Maja ei saa ylittää majalle sallittua suurinta pinta-alaa eikä suurinta sallittua korkeutta. Varaston saa sijoittaa enimmäismittojen ulkopuolelle.

Vesikatto ja kattokulma

Majassa tulee olla harjakatto tyyppisuunnitelman mukaisilla kaltevuuksilla ja katon harjan on oltava majan pidemmän sivun suuntainen. Kattokulman on oltava 25 astetta. Vesikatteenä tulee käyttää sileää kattohuopaa. Huopa-palakatteet ja mm. erilaiset profiilipellit eivät ole sallittuja.

Räystäät

Räystäät tehdään mahdollisimman ohuina ristiin laudoitettuin rakenteina hienosahatusta laudasta. Räystään maksimipaksuus on 10 cm. 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 tyyppiirustusten mukaisesti. Tarvittaessa voidaan veden ohjaukseen käyttää kouruun ripustettua kuumasinkittyä teräsketjua. Kourut kannatetaan kuumasinkityillä taivutettavilla teräskoukuilla, jotka kiinnitetään räystään alapintaan.

Ikkunat ja ulko-ovet, portaat

Ikkunapuitteiden ja ovien tulee olla höylättyä puuta ja ikkunapuitteiden mahdollisimman kapeita. Alumiiniverhottuja ikkunoita tai ovia ei sallita. Ikkunoiden koko, lukumäärä ja sijoitus tyyppisuunnitelmien periaatteiden mukaisesti. Ikkunoiden tulee olla suorakulmaisia, eikä lasiseiniä sallita. Ulko-ovessa saa olla ikkuna. Alueella on suositeltavaa käyttää vanhoja kierätettyjä puuvia ja ikkunoita. Ikkunat ja ovet asennetaan julkisivupinnan tasoon.

Ikkunapellit tulee tehdä maalatusta kuumasinkitystä teräksestä. Pellit tehdään etureunaltaan mahdollisimman litteiksi (pellin etupintaa ei käännetä alas) ja ulotetaan enintään 20 mm julkisivuverhouspinnasta ulos. Vesipelti maalataan ikkunapuitteiden väriin. Vesipellin sijasta voidaan käyttää myös puista tippalistaa. Ikkunoiden ja ovien helojen tulee olla metallia.

Varaston ovet tulee tehdä lautarakenteisina ja ovien verhous samasta laudasta kuin julkisivuissa.

Julkisivuverhous

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

Perustukset

Majan perustuksen tulee olla alta avoin pilariperustus. Perustusten korkeuden tulee matalimmassa kohdassa olla vähintään 30 cm, eivätkä ne saa tasaisella maalla ylittää 35 cm:iä. Kaltevissa kohdissa maavara ei saa olla suhteettoman korkea. Maastoon sovittamisen tulee tapahtua ilman maaston pengerryksiä ja leikkauksia. Pilariperustukset tulee tehdä paikalla valetusta betonista tai harkosta. Perustuksien materiaalina saa käyttää myös luonnonkiveä.

Varasto

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

Majan värytys

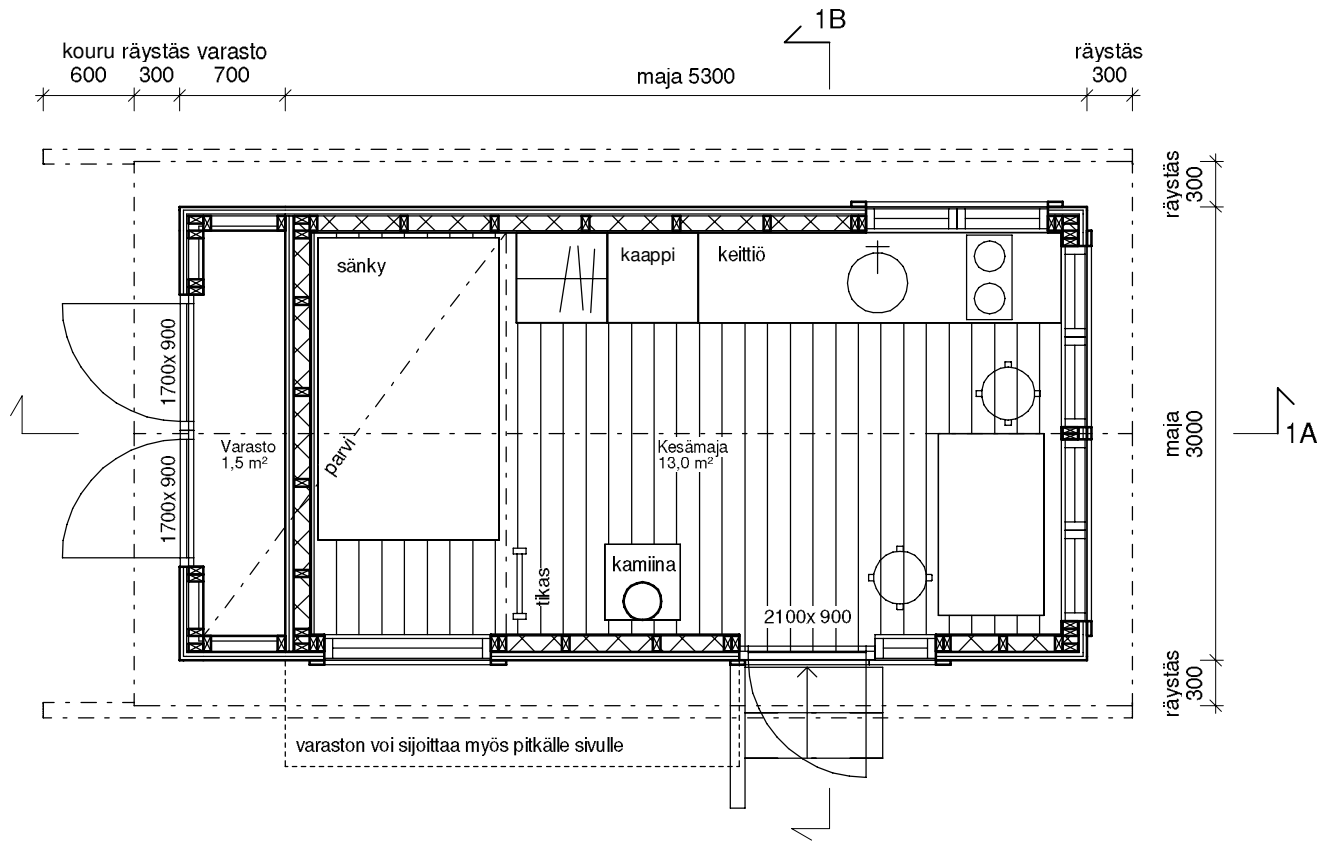
Liitteessä 3 on kesämajojen värytysohje, jossa värisävyt on esitetty NCS-värijärjestelmän mukaisina värikoodeina. Maalaustyö tulee tehdä värytysohjeen mukaan.

Majojen ulkoseinät ja muut puuosat tulee maalata peittävällä maalilla, joksi suositellaan petroliöljy-, pellavaöljy- tai keittomaalia. Värisävyt tulee valita väriohjeen värikartasta, joissa julkisivuille on määritelty kuusi väri vaihtoehtoa. Yhden majan julkisivuissa saa käyttää vain yhtä väriohjeen ulkoseinien väreistä.

Majan yksityiskohtien kuten ikkunapuitteiden, ulko-ovien, räystäslautojen ym. väri voidaan valita vapaasti väriohjeen värikartasta, jossa korosteväreiksi on määritelty neljä vaihtoehtoa. Yhden majan yllä mainituissa yksityiskohdissa saa käyttää vain yhtä korosteväriä.

Katon huopakatteen väriin tulee olla grafitin harmaa, punainen tai vihreä ja tulisijan hormin sekä sadevesikourujen grafitin harmaita.

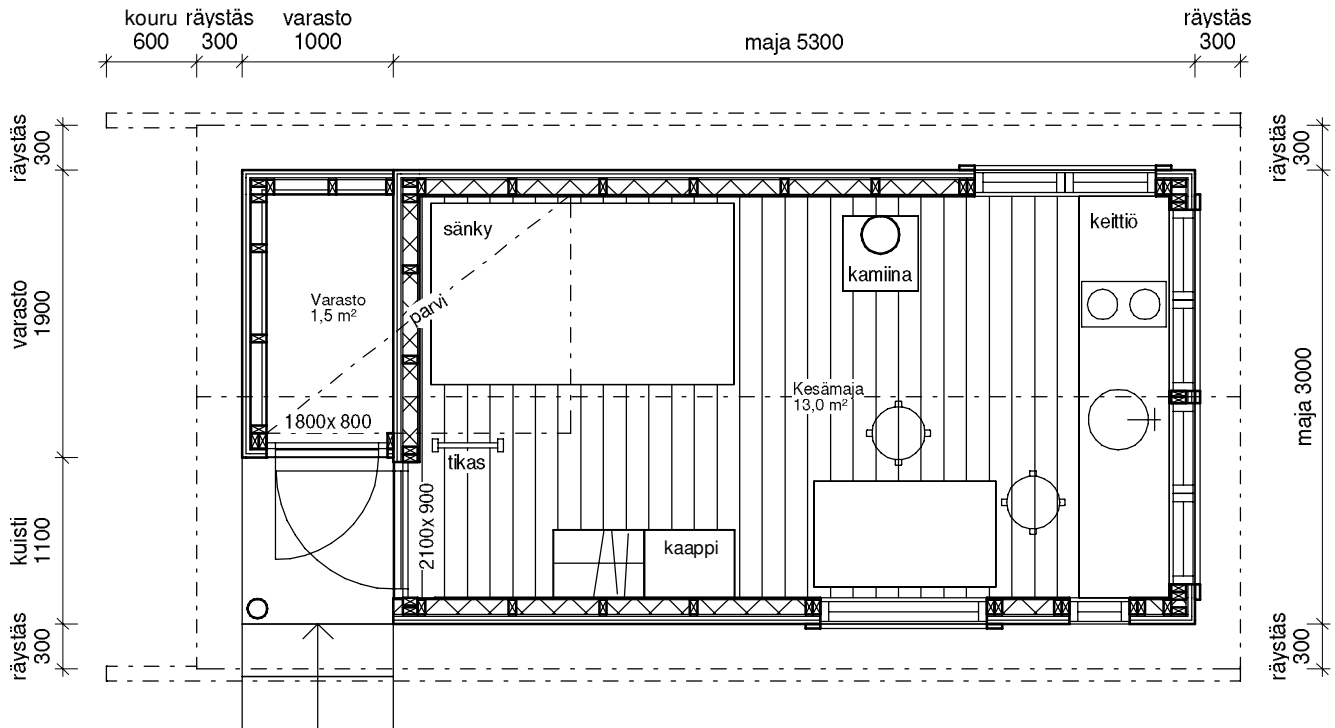
Varaston värytys majan mukaan.



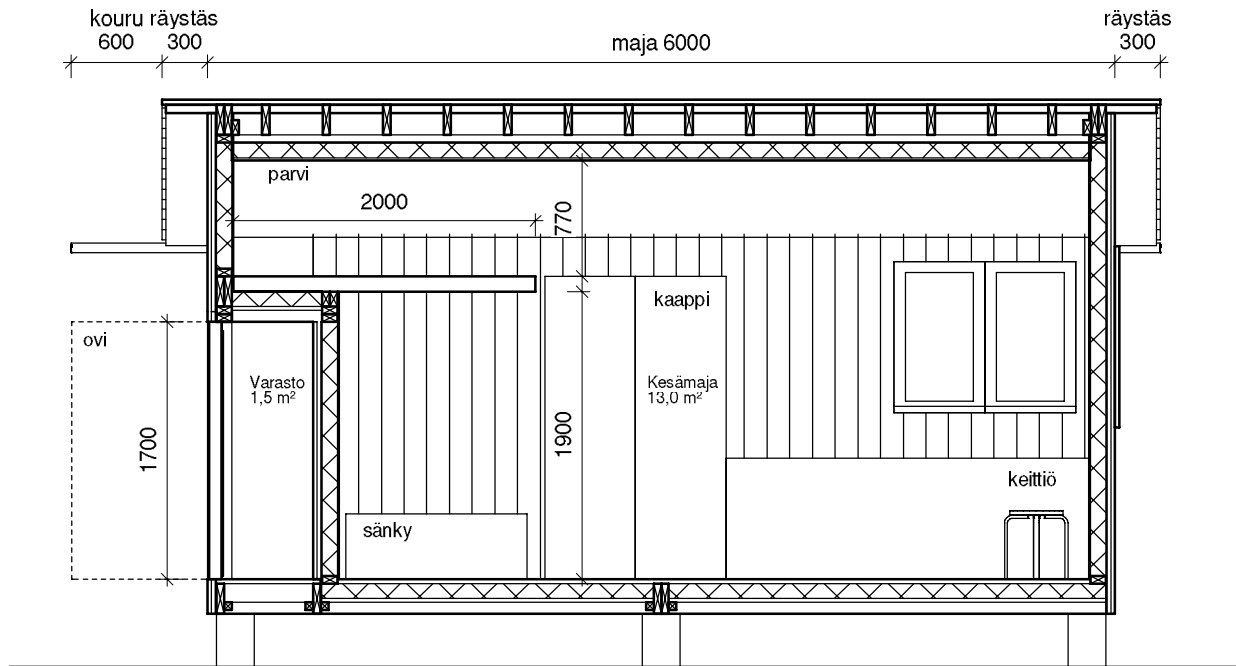
UUSI TYYPPIMAJA, POHJAPIIRUSTUS

UUSI TYYPPIMAJA PERUSTUU ALKUPERÄISEN KESÄMAJAN MITTASUHTEISIIN JA PERUSHAHMOON, MUTTA SOVELLETTUNA UUDEN ASEMAKAAVAN SALLIMAAN MAJAKOKOOON MAJAN ENIMMÄISPITUUS 5,3m JA ENIMMÄISLEVEYS 3m

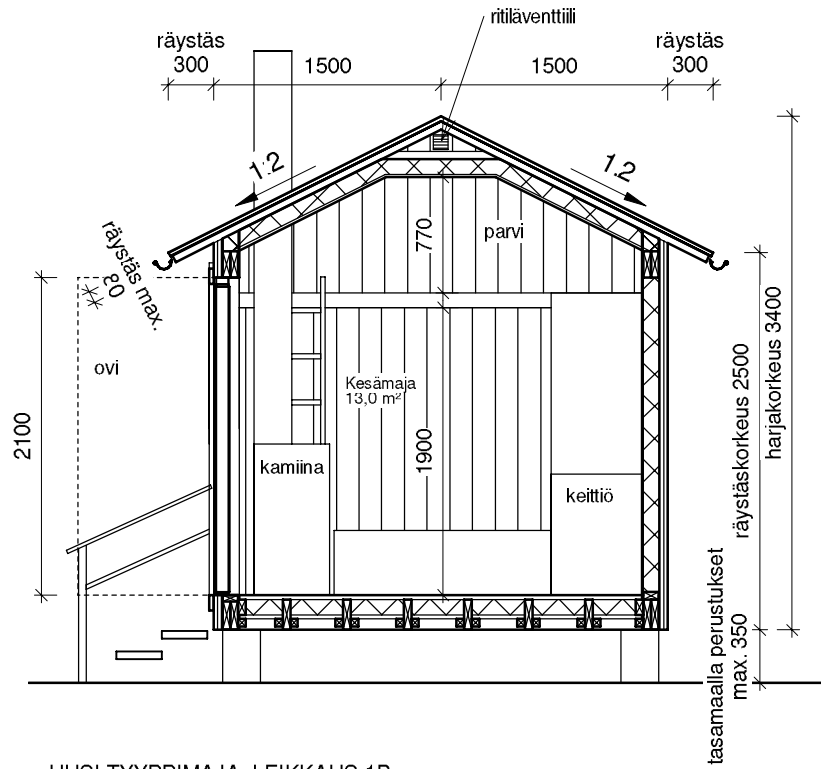
VARASTON SIOJITUS VAPAA JOKO MAJAN PÄÄTYYN TAI SIVULLE SAMAN KATON ALLE



UUSI TYYPPIMAJA, VAIHTOEHTOINEN POHJAPIIRUSTUS



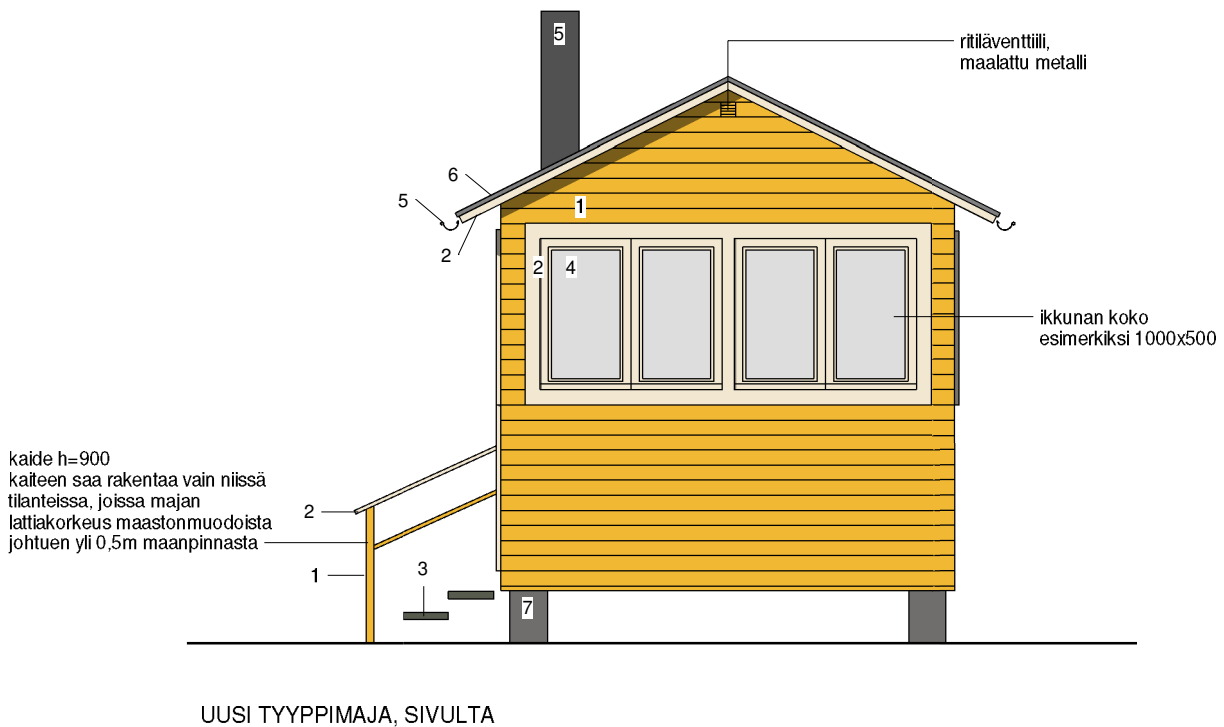
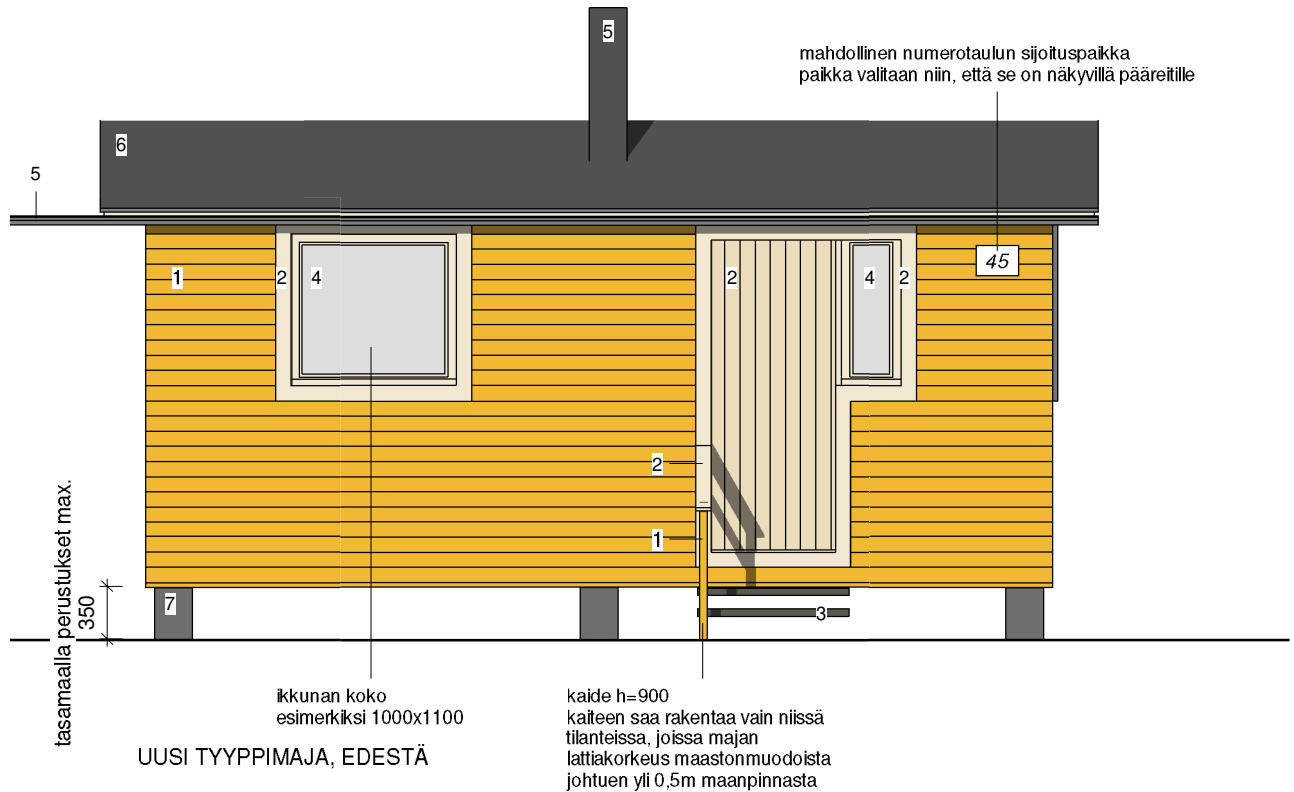
UUSI TYYPPIMAJA, LEIKKAUS 1A



UUSI TYYPPIMAJA, LEIKKAUS 1B

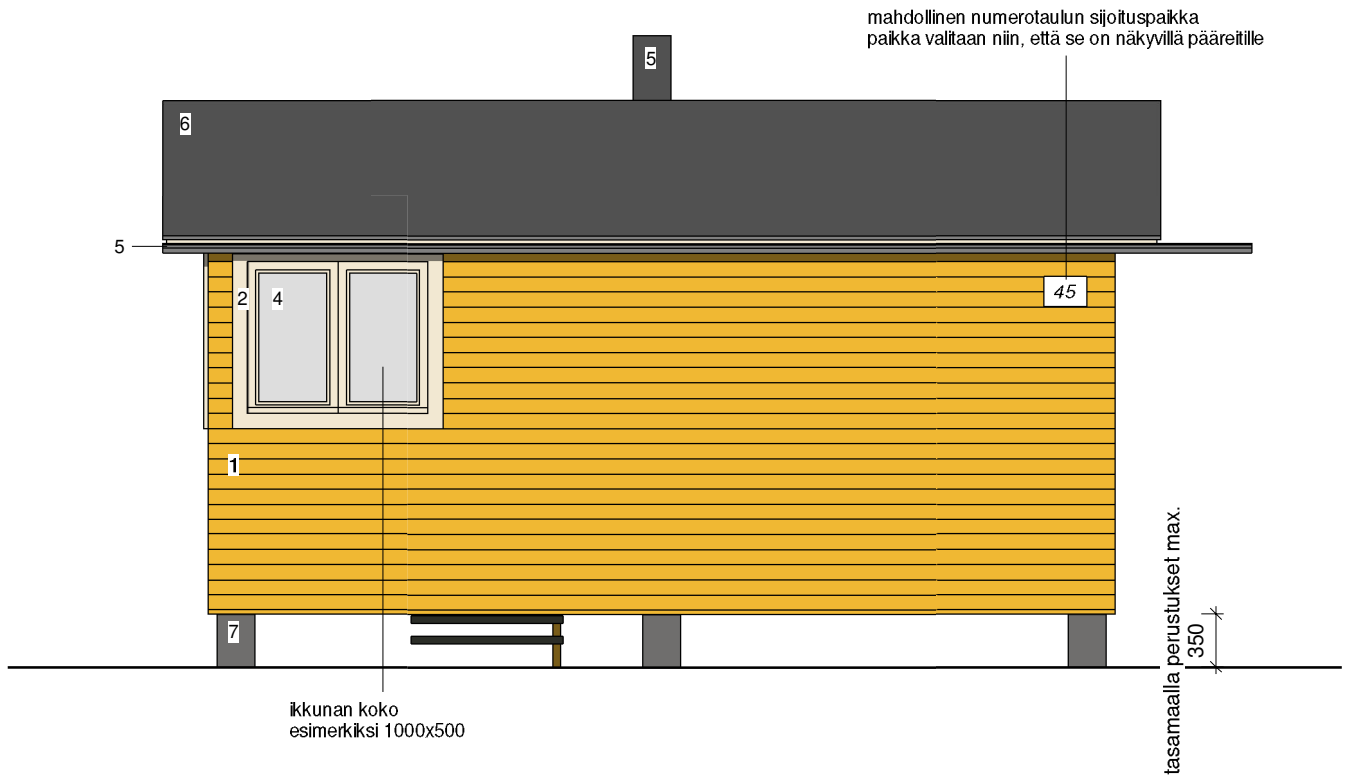
JULKISIVUMATERIAALIT

- 1 hienosahattu lautaverhous, maalattu (väriohjeen ulkoseinien sävy)
 2 höylätty puu, maalattu (väriohjeen yksityiskohtien sävy)
 3 puu
 4 lasi
 5 maalattu teräs
 6 sileä huopakate
 7 betoni/harkko

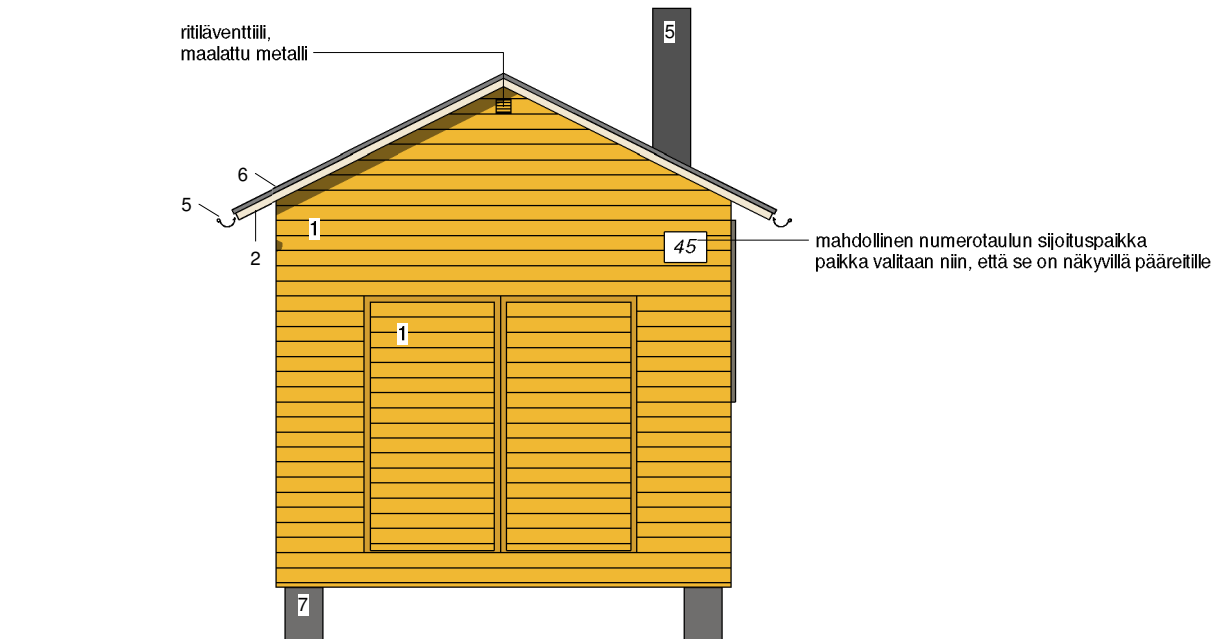


JULKISIVUMATERIAALIT

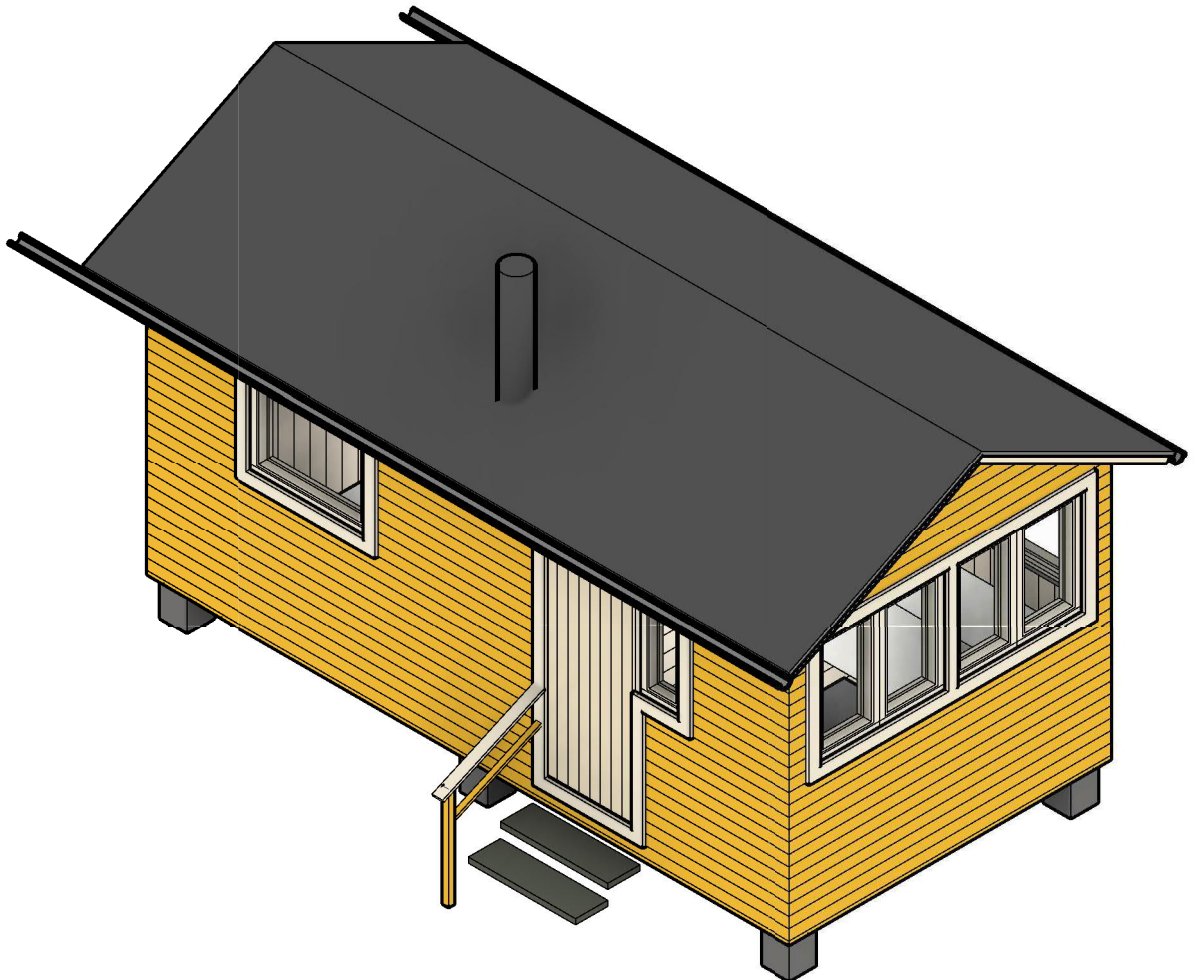
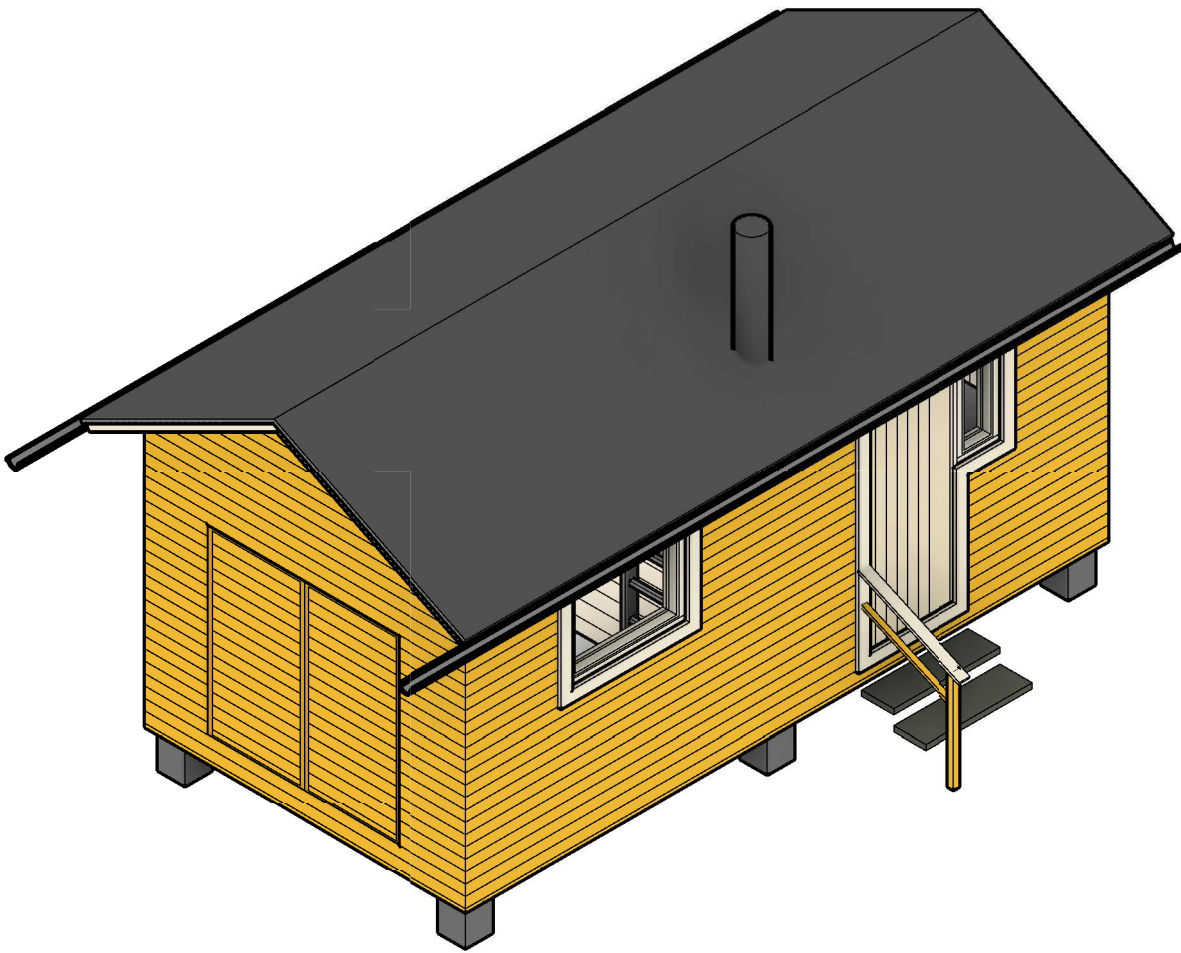
- 1 hienosahattu lautaverhous, maalattu (väriohjeen ulkoseinien sävy)
- 2 höylätty puu, maalattu (väriohjeen yksityiskohtien sävy)
- 3 puu
- 4 lasi
- 5 maalattu teräs
- 6 sileä huopakate
- 7 betoni/harkko



UUSI TYYPPIMAJA, TAKAA



UUSI TYYPPIMAJA, SIVULTA



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. Mikäli käytetään hirsirunkoa, tulee nurkkien olla ns. lyhytnurkkia ja runko tulee verhota ulkoa 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 RAKENNETYYPI

Yläpohja (rakenne ylhäältä lukien):

Kattohuopa
 Umpilaudoitus
 Kattokannattajat
 - tuuletusrako, tuulensuojalevy ja eriste
 Ilmansulkukartonki
 Sisäverhous
 - höylätty ponttilauta tai rakennuslevy
 Yhteensä n. 250mm

Ulkoseinä (rakenne ulkoa sisäänpäin lukien):

Lautaverhous
 - hienosahattu tyyppiipiirustuksen mukaan
 Koolaus
 tuuletusrako
 Tuulensuojalevy
 Puurunko
 - eriste
 Ilmansulkukartonki
 Sisäverhous
 - höylätty ponttilauta tai rakennuslevy
 Yhteensä n. 180mm

Alapohja (rakenne ylhäältä lukien):

Lattiaponttilauta
 Ilmansulkukartonki
 Lattiapalkisto
 - eriste
 - tuulensuojalevy, kiinnitysrimat
 Yhteensä n. 230mm

LISÄTIETOJA:

Vuokra-asioista saa lisätietoja Satamasaarelaiset ry:ltä;
www.satamasaarelaiset.fi. Hallituksen yhteystiedot löytyvät nettisivuilta.

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

Liite 1: Vanhan kesämajan tyyppisuunnitelma

Liite 2: Uuden kesämajan tyyppisuunnitelma

Liite 3: Väritysohje

Liite 4: Mökkien numerointi

Liite 5: Asemakaavakartta



Satamasaarta. Kuva: Mikko Paartola/Vastavalo

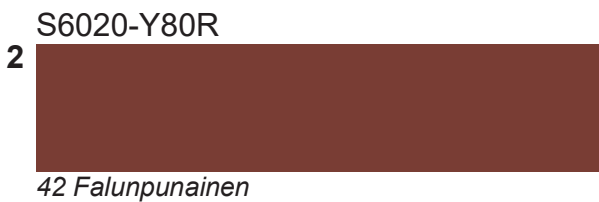
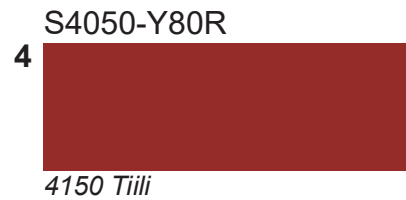
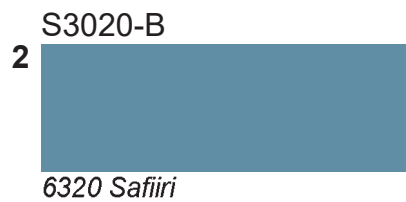
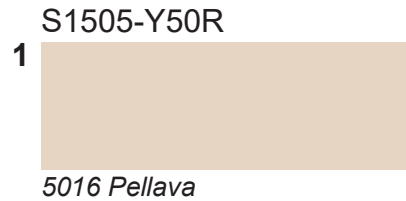
SATAMASAARI

TYYPPIMAJAN SITOVA VÄRIOHJE

VÄRISÄVYT

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

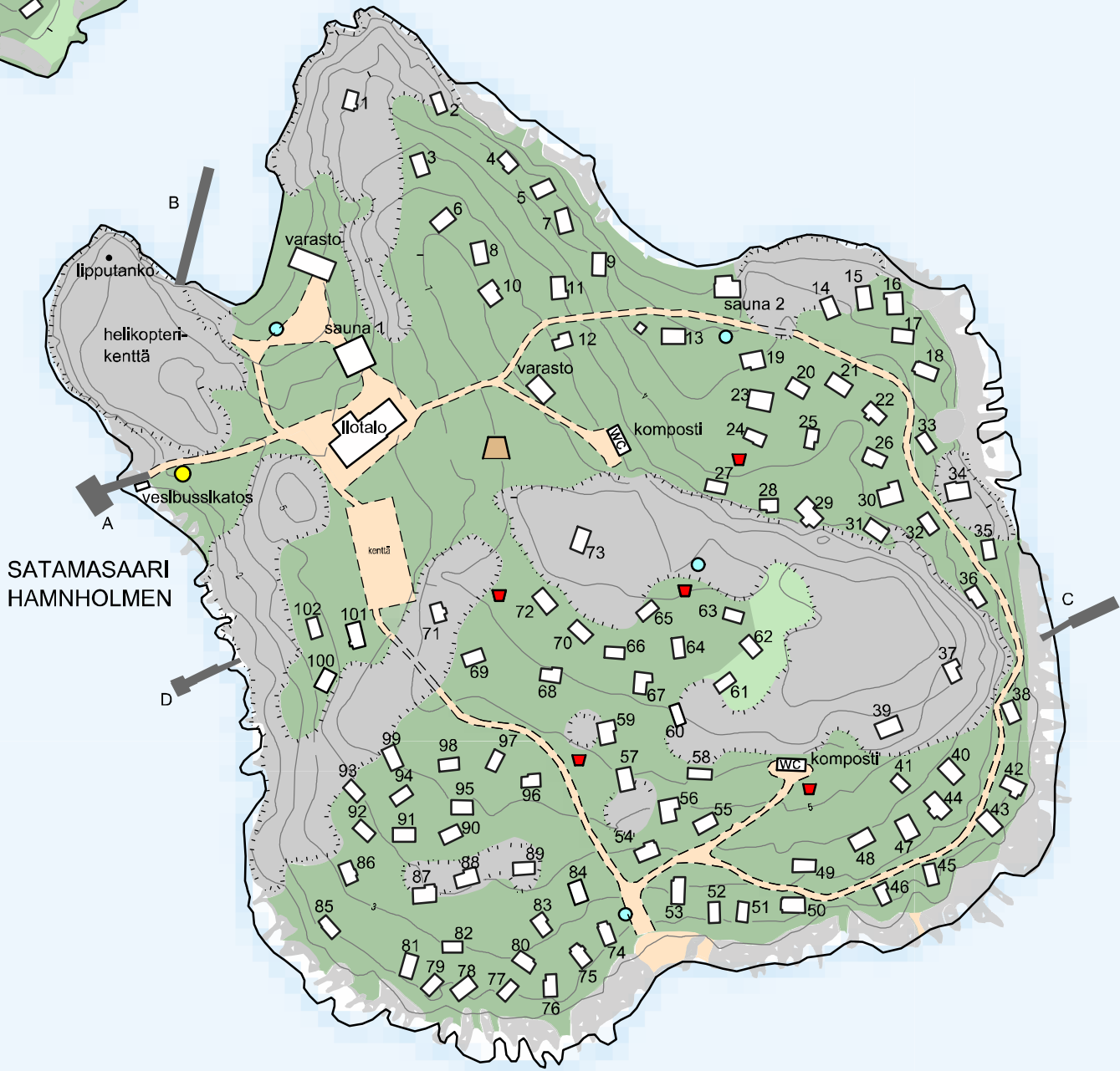
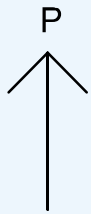
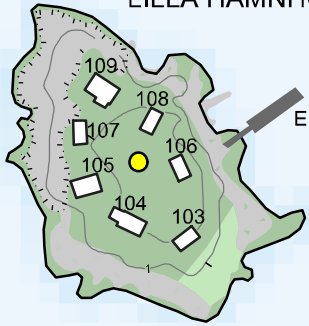
SEINÄ JA RÄYSTÄÄN ALAPINTA

IKKUNAPUITTEET, OVI,
KUISTI, RÄYSTÄSLAUTA



Värisävyt perustuvat alueella perinteisesti esiintyviin väreihin.

Väriohjeen värikoodit ovat NCS-värijärjestelmän mukaisia koodeja, joiden pohjana on käytetty Uulatuotteen öljy- ja keittomaalien sävyjä (koodit värimallien alla kursivilla). 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 väriohjeen painettuun värimalliin). Värimalleja tehdään riittävä määrä, jotta silmämääräisesti arvioiden saavutetaan oikea värisävy. Värimallien on oltava vertailtaessa kuivia, koska maalin värisävy muuttuu maalin kuivuessa.

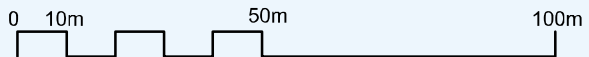
PIKKU SATAMASAARI
LILLA HAMNHOLMEN



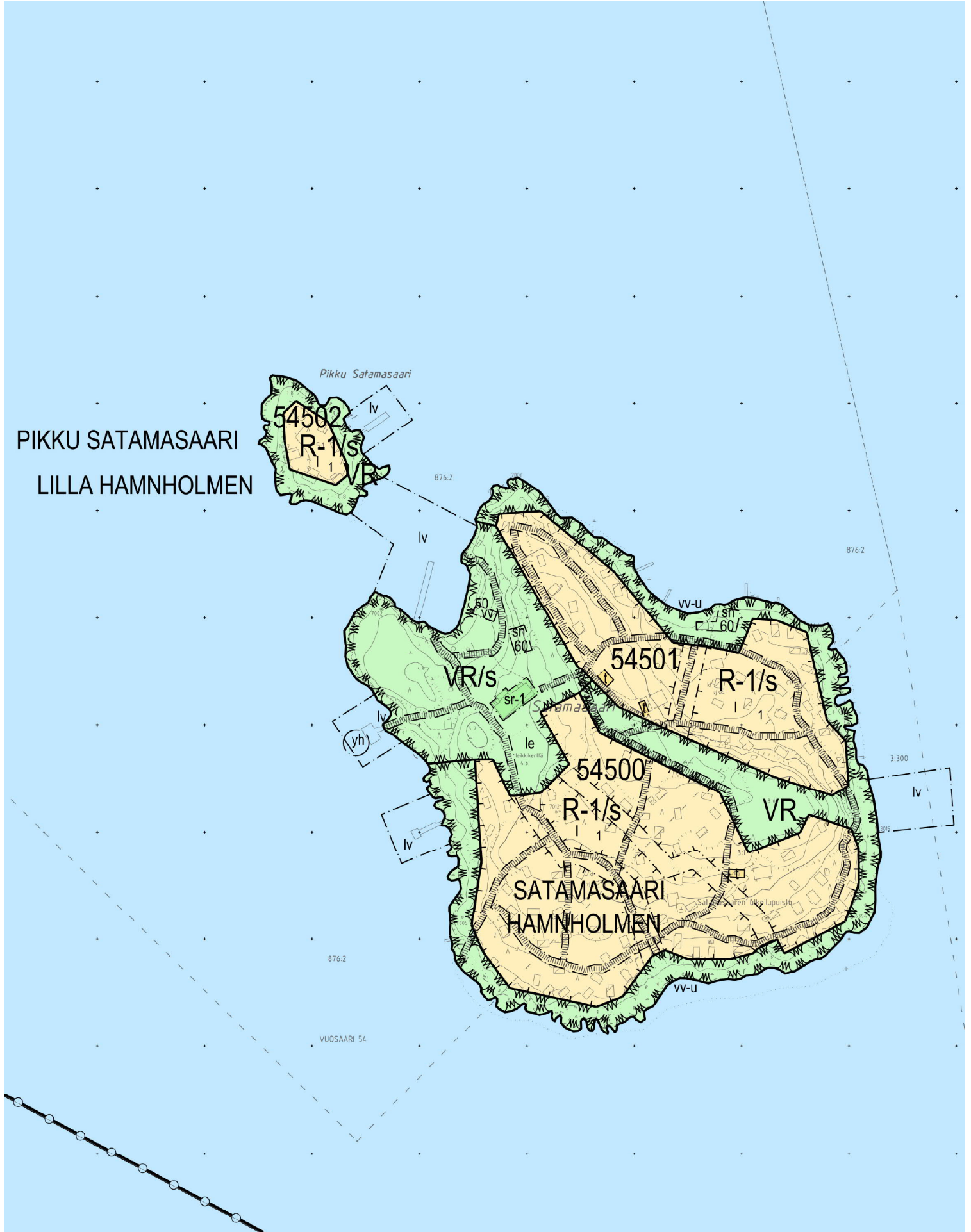
SATAMASAARI
HAMNHOLMEN

- 1-109 KESÄMAJAT
-  KAIVO
-  PALOSAAVI
-  JÄTEPISTE
-  POLTTOPUIDEN SÄILYTYS

SATAMASAAREN JA
PIKKU SATAMASAAREN
ULKOILUPIUISTO



ITÄISEN SAARISTON ASEMAKAAVA (NRO 12300)



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Retkeily- ja ulkoilualue.
Alueelle saa rakentaa alueen
käyttötarkoitusta palvelevia pieniä
rakennelmia ja laitteita.
Alueet tulee säilyttää mahdollisimman
luonnontilaisina.



Retkeily- ja ulkoilualue, joka on
maisemakulttuurin kannalta arvokas.
Maisemakuvaa ei saa turmella. Alueella
sallitaan vain luonnonsuojelun kannalta
tarpeellista kulunohjausta ja tiedottamista
palvelevat rakenteet.
Alueet tulee säilyttää mahdollisimman
luonnontilaisina.



Vesialue. Vesialuetta ei saa täyttää.
Laitureiden ja aallonmurtajien
tulee olla kelluvia tai arkkurakenteisia.



Kulttuurihistoriallisesti arvokas
kesämajojen korttelialue, jolle saa
rakentaa enintään 18 k-m² kokoisia
erillisiä tyyppiirustuksiin perustuvia
kesämajoja. Varastot ja lasiverannat
lasketaan kerrosalaksi.

I

Roomalainen numero osoittaa rakennusten,
rakennuksen tai sen osan suurimman
sallitun kerrosluvun.

180

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa
(polku), jonka sijainti on likimääräinen.



Ohjeellinen yhteiseen käyttöön varattu
alueen osa (tonttipolku).

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Friluft- och strövområde.
På området får byggas för områdets
användningsbruk små konstruktioner.
Områdena ska bevaras i naturligt skick.

Friluft- och strövområde som är värde-
fullt med hänsyn till landskapskulturen.
Landskapsbilden får inte förstöras. På
området tillåts endast för naturskyddet
nödvändiga konstruktioner för vandrings-
vägledning och information.
Områdena ska bevaras i möjligast
naturenligt skick.

Vattenområde. Vattenområdet får ej fyllas ut.
Bryggor och vågbrytare ska vara flytande
eller ha kistkonstruktion.

Kulturhistoriskt värdefullt
kvartersområde för sommarstugor, där
högst 18 m² vy stora, separata sommarstugor
får byggas enligt typritningar. Förråd
och glasverandor ingår i våningsytan.

Romersk siffra anger största tillåtna
antalet våningar i byggnaderna,
byggnaden eller i en del därav.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

För allmän gångtrafik reserverad del av
område (stig), vars placering är ungefärlig.

För gemensamt bruk reserverad riktgivande
del av område (tomtstig).

t

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.

sn

Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunan.

Byggnadsyta, där bastu får placeras.

lv

Alueen osa, jolle saa rakentaa laitureita saaren kesäasukkaiden tai / ja vierailijoiden käyttöön. Aluetta ei saa aidata.

Del av område där båtbyggkor får placeras för sommarinvånare eller / och gäster. Området får inte inhägnas.

yh

Yhteiskäyttölaiturin paikka.

Plats för brygga avsedd för sambruk.

yh

Ohjeellinen yhteiskäyttölaiturin paikka.

Riktgivande plats för brygga avsedd för sambruk.

vv-u

Uimapaikka.

Badplats.

sr-1

Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti huomattavan arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen tai sen arvokkaiden sisätilojen rakennustaiteellisia, historiallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Arkitektoniskt och kulturhistoriskt särskilt värdefull byggnad. Byggnaden eller delar av den får inte rivas och sådana reparations-, ändrings- eller tilläggsbyggnadsarbeten får inte utföras, som minskar byggnadens eller dess värdefulla interiörers arkitektoniska eller historiska värden eller ändrar arkitekturens särdrag.

Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien, julkisivujen, vesikaton, ikkunoiden, ulko-ovien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.

Som utgångspunkt för reparationsarbetena ska vara att bevara byggnadens ursprungliga eller med dessa jämförbara konstruktioner, byggnadsdelar, fasader, vattentak, fönster, ytterdörrar med detaljer, materialval och färgsättning. Ifall ursprungliga byggnadsdelar av tvingande skäl måste förnyas, ska det göras i enlighet med det ursprungliga utförandet.

Museoviranomaisen kanssa on neuvoteltava korjaus- ja muutostöiden yhteydessä.

Underhandlingar med museimyndigheten ska föras i samband med reparations- och ändringarbeten.

Mikäli olemassa oleva sr-1, sr-2 tai sr-3 suojelurakennus tuhoutuu yllättävistä syistä, niin samalle rakennuspaikalle saadaan uudelleenrakentaa tuhoutuneen rakennuksen näköinen ja kokoinen uusi rakennus.

Ifall en skyddad sr-1, sr-2 eller sr-3-byggnad förstörs av plötsliga skäl får på samma byggnadsplats byggas en ny byggnad om byggnaden byggs som återuppförande likadan och lika stor som den skyddade byggnaden.

RAKENTAMINEN:

Rantavyöhyke ja vesialue on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena.

Rakennukset pitää muotonsa ja sijoituksensa puolesta sovittaa olemassa oleviin rakennuksiin, maastoon ja kasvillisuuteen.

Laiturin pitää kokonsa ja sijoituksensa puolesta sopia rantamaastoon.

Suunniteltaessa ja rakennettaessa rakennuksia ja rakennelmia, niiden laajennuksia ja korjauksia sekä harmaiden jätevesien maaperäkäsittelylaitoksia tulee ottaa huomioon merenrantoja koskevat arvot alimmista suositeltavista rakentamiskorkeuksista.

Vesi-, jätevesi ja jätehuolto tulee järjestää toimintavarmaksi, käyttöä vastaavaksi, sekä terveys- ja ympäristöhaittoja aiheuttamattomaksi. Vesikäymälöiden rakentaminen edellyttää liittymistä vesihuoltolain (119 / 2001) tarkoituksen mukaisesti suunniteltavaan ja toteutettavaan yleiseen tai alueelliseen viemäriverkkoon.

R-1/s korttelialueella:

Kesämajojen välisen etäisyyden tulee olla vähintään 4 metriä. Jos kesämajat sijaitsevat 4-8 metrin etäisyydellä toisistaan, ei naapurimajan puolelle saa sijoittaa majojen pääikkunoita eikä seinän ulkopuolisia savupiippuja tai -hormeja.

Kesämajojen maastoon sovittaminen tulee tapahtua ilman pengerryksiä ja maaston leikkauksia. Majojen tulee olla puurunkoisia ja lautaverhottuja. Majojen perustuksien tulee olla alta avoimia. Aurinkopaneelien tulee sijaita katoilla. Kesämajojen lähiympäristö tulee säilyttää luonnonmukaisena, eikä niitä saa rajata aitaamalla, kiveyksin, pengerryksin tai muilla keinoilla. Majan yhteyteen saa rakentaa puisen tasanteen, jolla ei saa olla kaidetta eikä katosta. Tasanteen pinta-ala voi olla korkeintaan 7 m². Olemassa olevan rakennuksen saa peruskorjata ja tuhoutuneen rakennuksen saa korvata uudella vastaavalla rakennuksella.

BYGGANDET:

Strandzonen och vattenområdet ska bevaras så naturenligt som möjligt.

Byggnadernas form och placering ska anpassas till existerande byggnader, terräng och växtlighet.

Bryggans storlek och placering ska anpassas till strandterrängen.

Under planering och byggande av byggnader och konstruktioner samt i samband med reparationer och utvidgningar av dem samt markbäddsanläggningar för gråvatten ska lägsta rekommenderade byggnadshöjd vid havsstränder tas i beaktande.

Vatten, avloppsvatten och avfall ska ordnas på ett så funktionssäkert sätt som möjligt, som motsvarar användningen och inte förorsakar olägenheter för hälsa eller omgivning. Byggande av vattenklosetter förutsätter enligt lagen om vatten (119 / 2001) anslutning till ett allmänt eller regionalt avloppsnät som är ändamålsenligt planerat och byggt.

På R-1/s kvartersområdet:

Om sommarstugorna ligger på 4-8 meters avstånd från varandra får man inte mot grannstuga placera stugornas huvudfönster eller skorstenar eller rökgångar som är placerade utanför vägg.

Sommarstugorna anpassning till terrängen ska göras utan terasseringar eller skärningar av terräng. Stugorna ska ha trästomme och brädfodring på utsidan. Stugornas grund ska vara öppen undertill. Solpaneler ska vara placerade på sommarstugornas tak. Sommarstugornas närmiljö ska bevaras naturenlig och stugorna får inte avgränsas med staket, stenläggningar, terasseringar eller på annat sätt. I anknypning till stugan får byggas en trätérrass utan räcke eller skärmtak. Terrassens yta får vara högst 7 m². Befintlig byggnad får grundrenoveras och förstörd byggnad får ersättas med ny motsvarande byggnad.