



§ 139

Rakentamistapaohje, Kivinokan kesämaja-alue

HEL 2023-011554 T 10 03 08

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hyväksyä Kivinokan kesämaja-aluetta koskevan rakentamistapaohjeen.

Käsittely

Esteelliset: Antti Möller (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

Asian aikana kuultavana oli maisema-arkkitehti Pia-Liisa Orrenmaa. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Pia-Liisa Orrenmaa, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 26419
pia-liisa.orrenmaa(a)hel.fi

Liitteet

1 Kivinokan rakentamistapaohje, päivitetty ympäristö- ja lupajaoston 28.9.2023 kokouksessa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Jaoston hyväksyttäväksi tuodaan Kivinokan kesämaja-aluetta koskeva rakentamistapaohje. Ohje perustuu 9.3.2023 voimaan tulleeseen Kivinokan asemakaavaan ja se on laadittu yhteistyhteistyössä Kaupunkiympäristön toimialan yritystontit-palvelun, asemakaavoituksen ja rakennusvalvontapalveluiden kanssa. Kesämajayhdistyksiä on kuultu ohjeen laatimisen yhteydessä. Rakentamistapaohjeen hyväksyminen perustuu rakennusjärjestyksen 2 §:ään, jonka mukaan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto voi rakentamisen ohjaamiseksi antaa alueellisia tai koko kaupunkia koskevia rakentamistapaohjeita.



Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestäväää rakentamista. Rakentamistapaohjeen tarkoituksena on säilyttää Kivinokan erityisluonne ja helpottaa kesämajojen rakentamisen lupaprosessia. Ohjetta noudattamalla kesämajan rakentaminen tai laajentaminen ei edellytä toimenpideluvan hakemista rakennusvalvonnasta. Kaikelle rakentamiselle on kuitenkin saatava yhdistyksen hyväksyntä ennen rakennustöiden aloittamista.

Rakentamistapaohjeen alkuosa käsittelee Kivinokan kesämajatoiminnan historiaa ja antaa yleiset majan rakentamista koskevat ohjeet. Osiossa esitetään neljä asemakaavapoikkeamaa koskien Kivinokkalaisten alkuperäisen majan laajennuksen enimmäismittoja, aurinkopaneelien sijoittamista, terassin ja kaiteen rakentamista sekä kaavan mukaisilla O-rakennusaloilla olevien kesämajojen siirtämistä. Toisessa osiossa esitetään se, miten Kivinokkalaiset ry:n ja Helsingin Ponnistus ry:n alkuperäisiä pieniä kesämajoja voidaan laajentaa asemakaavan sallimaan suurimpaan 14 m² maksimikokoon. JHL:n alkuperäisen 16 m²:n kesämajatyypin laajentaminen ei ole mahdollista. Kolmannessa osiossa esitetään kolme kokonaan uutta kesämajojen tyyppisuunnitelmaa. Kaikki uudet ja uudelleen rakennettavat kesämajat tulee kaikkien yhdistysten alueella rakentaa em. tyyppisuunnitelmien mukaisesti. Tyyppisuunnitelmat ovat esimerkinomaisia, sillä esimerkiksi julkisivun laudoituksen voi toteuttaa vaaka- tai pystylaudoituksena ja ikkunoiden koko ja lukumäärä voi poiketa tyyppiinrakennuksissa esitetystä. Alueella on suositeltavaa käyttää vanhoja kierrätettyjä puuvia ja -ikkunoita. Majan mittasuhteista ei voi poiketa. Myös majojen väriohje on sitova.

Kivinokka on asemakaavassa yleistä lähivirkistysaluetta (VL), jonka alueella olevan majapaikan vuokraoikeuden haltijalla oikeus vain kesämajan pitämiseen alueella, ei majaa ympäröivän alueen käsittelyyn tai istuttamiseen. Vain 7 m² kokoisen terassin rakentaminen joko kiinni majaan tai sen välittömään läheisyyteen on sallittua. Alueella on tällä hetkellä paljon yleistä virkistyskäyttöä haittaavia luvattomia rakennelmia, istutuksia ja laitureita, jotka edellytetään ohjeessa poistamaan vuoden 2024 loppuun mennessä. Lisäksi ohjeessa edellytetään saatamaan kaikki aikaisemmin hyväksytyt ohjeiden vastaiset ja ilman yhdistyksen hyväksyntää tehdyt majat joko aikaisempien ohjeiden tai nyt hyväksyttävän rakentamistapaohjeen tyyppisuunnitelmien mukaisesti kymmenen vuoden kuluessa rakentamistapaohjeen hyväksymisestä. Ohjeiden vastaisten kesämajojen muutostöiden kustannuksista vastaa majan haltija.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko



28.09.2023

Asia/4

Lisätiedot

Pia-Liisa Orrenmaa, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 26419
pia-liisa.orrenmaa(a)hel.fi

Liitteet

1 Kivinokan rakentamistapaohje

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano