



18.02.2021

Asia/3

§ 24

Satamasaaren kesämajoja koskeva rakentamistapaohje

HEL 2021-001397 T 10 04 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hyväksyä Satamasaaren kesämajoja koskevan rakentamistapaohjeen.

Käsittely

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

Esittelijä

rakennusvalvontapäällikkö
Kai Miller

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Satamasaaren kesämajat

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Satamasaaren kesämajoja koskeva rakentamistapaohje pohjautuu 7.12.2020 voimaan tulleeseen asemakaavaan. Kaupunginhallitus päätti tuolloin Itäisen saariston asemakaavan osittaisesta voimaantulosta niillä alueilla, joita asemakaavasta tehty valitus ei koskenut. Kaupunginvaltuuston 19.6.2019 hyväksymästä asemakaavasta on valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Kesämajaohje koskee sekä Satamasaarta että Pikku Satamasaarta. Vastaavia ohjeita on viime vuosien aikana laadittu mm. Lammassaareen, Varis- ja Pitkäluotoon sekä Stansvikiin. Ohje on laadittu yhteistyössä kesämajayhdistys Satamasaarelaiset ry:n, asemakaavoituksen, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –yhtiön sekä rakennusvalvonnan kanssa.



18.02.2021

Satamasaaren kesämajaohjeen tarkoituksena on yksinkertaistaa kesämajojen rakentamista alueella. Kun majan rakentaminen, laajentaminen tai korjaaminen tehdään kesämajaohjetta noudattaen, toimenpiteelle ei tarvitse hakea toimenpidelupaa rakennusvalvonnasta. Majan rakentamiselle tarvitaan tällöin ainoastaan kesämajayhdistyksen (Satamasaarelaiset ry) suostumus. Yhdistys myös tarkistaa majan suunnitelmanmukaisuuden sekä kirjaa tulokset arkistoonsa. Yhdistys voi velvoittaa majan haltijaa määräysten vastaisten rakennelmien purkamiseen majapaikkaa koskevan vuokrasopimuksen irtisanomisen uhalla. Helsingin kaupunkiympäristön maaomaisuuden kehittäminen ja tontit – yksikkö puolestaan valvoo kaupungin ja kesämajayhdistyksen välisen vuokrasopimuksen noudattamista.

Kesämajaohjeessa on esitetty vanhaa tyyppimajaa koskeva laajennussuunnitelma sekä kokonaan uutta majaa koskeva suunnitelma. Tyypisuunnitelmien avulla kerrotaan rakentamista koskevat sitovat periaatteet, joista ei voi poiketa. Niitä ovat majan koko ja mittasuhteet, katto muoto, julkisivujen ja katon materiaali sekä värytys. Ne seikat, joita ei ole tyyppisuunnitelmissa määritelty sitoviksi, voidaan puolestaan toteuttaa vapaasti. Tällaisia ovat esimerkiksi ikkunoiden ja ovien koko ja sijointi. Alueella on suositeltavaa käyttää vanhoja kierrätettyjä puuvia ja ikkunoita. Yhdistyksellä on lisäksi mahdollisuus myöntää rakentamistapaohjeesta vähäiseksi katsottavia poikkeamia. Asemakaavasta poikkeamista ei kuitenkaan sallita.

Rakentamistapaohjeessa on huomioitu rakennusvalvontapalvelujen rakenneteknisen yksikön kommentit, jotka ovat liittyneet majojen paloturvallisuuteen, nuohoamiseen sekä kattorakenteen tuulettumiseen.

Esittelijä

rakennusvalvontapäällikkö
Kai Miller

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Satamasaaren kesämajat

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano