



RAKENTAMINEN LAMMASSAARESSA

RAKENTAMINEN LAMMASSAARESSA	1
1. UUDEN MAJAN RAKENTAMINEN.....	2
1. Rakennuspiirustuksien hyväksyminen.....	3
2. Kun majan paikka on merkitty maastoon (tarkastuskäynti paikan päällä).....	3
3. Kun perustukset on tehty (tarkastuskäynti paikan päällä).....	3
4. Kun harjakorkeus on mitattavissa (omamittaus).....	3
5. Kun maja on valmis (tarkastuskäynti paikan päällä).....	3
2. LUVAT JA MAKSUT.....	4
3. RAKENTAMISEN AIKATAULU.....	4
4. VANHAN MAJAN PURKAMINEN.....	4
a. Mitä puretaan?.....	4
b. Milloin aloitus?.....	4
c. Mikä on purkamisen aikataulu?.....	4
d. Miten purkujätteet käsitellään?.....	4
e. Kuka purkaa (yritys vai itse/yhteystiedot)?.....	4
5. VANHAN MAJAN KORJAAMINEN, LAAJENTAMINEN TAI MUUTTAMINEN.....	4
6. USEIN KYSYTYT KYSYMYKSET RAKENTAMISESTA.....	5
Minkä kokoisen majan saan rakentaa?.....	5
Millaisesta materiaalista maja on rakennettava?.....	5
Mökkini väri ei vastaa rakentamistapaohjetta. Mitä minun pitää tehdä?.....	5
Minkälaisen varaston voin rakentaa?.....	5
Millainen katto on sallittu?.....	5
Millaisia määräyksiä on ikkunoista ja ovista?.....	6
Millaisen terassin ja portaan saan rakentaa?.....	6
Mitä määrätään tulisijasta ja kaasuista?.....	6
Aurinkopaneelit ja sähköt?.....	7
Voinko laittaa varastoon kuivakäymälän?.....	7
Mihin voin tyhjentää kemiallisen vessan jätteet?.....	7
Majan ympäristö?.....	7



Lammassaaren rakentamista säätelee Helsingin kaupungin rakennuslautakunnan 3.4.2012 hyväksymä rakentamistapaohje, joka löytyy kokonaisuudessaan [täältä](#).

Rakentajan on huomioitava kaikessa rakentamisessaan, mitä rakentamistapaohje määrää.

1. UUDEN MAJAN RAKENTAMINEN

Kun kesämajaa laajennetaan tai rakennetaan kokonaan uusi kesämaja vanhan paikalle, majan omistajan on saatava Koitto ry:n rakentamistoimikunnalta kirjallinen hyväksyntä toimenpiteitä koskeville suunnitelmille ennen rakennustyöhön ryhtymistä.

Kun rakennat tai saneeraat kesämajaa, yhdistys tarkastaa hankkeesi viidessä kohdassa. Jokaisessa vaiheessa on saatava kirjallinen hyväksyntä ennen kuin voit edetä rakentamisessa.

Jokaisessa tarkastusvaiheessa yhdistyksen johtokunta kirjaa tarkastuksen tulokset. Rakentaminen ei voi edetä ennen kuin edellisestä tarkastusvaiheesta on saatu hyväksyntä. Yhdistys voi velvoittaa majan haltijaa määräysten vastaisten rakennelmien purkamiseen. Jos majan haltija ei noudata yhdistyksen määräyksiä, hänelle voidaan määrätä uhkasakko ja vuokrasopimus voidaan irtisanoa.

Uuden majan saa rakentaa vain uusien rakentamistapaohjeiden mukaisesti riippumatta siitä, minkä kokoinen tai millainen vanha maja on ollut.

Jos vanhan majan etäisyys viereisestä majasta oli alle kahdeksan metriä, voidaan uuden majan paikkaa siirtää tai kääntää rakennusalalla niin, että majasta vähintään puolet pysyy asemakaavan mukaisella rakennusalalla. Majan siirtämistä tai kääntämistä voidaan harkita myös, mikäli kivi tai puu estää majan laajentamisen sen nykyisellä sijainnilla.

Majan vähäinenkin siirtäminen tai kääntäminen täytyy aina hyväksyttävä johtokunnalla.



1. Rakennuspiirustuksien hyväksyminen

Rakennuspiirustukset on jätettävä vähintään 6 viikkoa ennen rakentamisen aloittamista. Rakentaminen voi alkaa vasta, kun olet saanut kirjallisen hyväksynnän (=rakennusluvan) piirustuksillesi rakentamistoimikunnalta. Piirustukset lähetetään yhdistyksen sähköpostiin, koitto@koitto.net.

Rakennuspiirustukset 1:50:

- Pohjakuva mittoineen (sisältäen mahdollisen puisen terassin)
- Asemapiirros sisältäen etäisyydet naapurimökkeihin
- Julkisivut (4kpl) mittoineen (harjakorkeus, leveys, seinän korkeus)
- Ulkoverit sis. julkisivuverit, katto, nurkkalaudat, ikkunasmyygit, savupiippu ja ovi (rakentamistapaohjeen värikartan mukaisesti)

Kun rakennuspiirustukset on hyväksytyt, saat paluupostissa ohjeet tarkastusmaksun maksamiseksi erillisen hinnaston mukaisesti.

2. Kun majan paikka on merkitty maastoon (tarkastuskäynti paikan päällä)

Kun rakennuksen paikka (tai terassi) on merkitty maastoon, tilanne käydään tarkistamassa paikan päällä. Rakentaminen ei voi jatkua ennen kuin majan paikalle on saatu kirjallinen lupa.

3. Kun perustukset on tehty (tarkastuskäynti paikan päällä)

Kun perustukset on tehty sekä alajuoksukierto on asennettu paikoilleen, tilanne käydään tarkistamassa paikan päällä. Rakentaminen ei voi jatkua ennen kuin perustuksien hyväksymisestä on saatu kirjallinen lupa.

4. Kun harjakorkeus on mitattavissa (omamittaus)

Kun harjakorkeus on mitattavissa, rakentaja ottaa majasta valokuvan, josta voidaan todentaa majan harjakorkeus. Rakentaminen ei voi jatkua ennen kuin mittaus on hyväksytty kirjallisesti.

5. Kun maja on valmis (tarkastuskäynti paikan päällä)

Kun maja on valmis ja maalattu, tehdään lopputarkastus, josta majan omistaja saa kirjallisen todistuksen päivättynä.



2. LUVAT JA MAKSUT

3. RAKENTAMISEN AIKATAULU

Uusia rakennuspiirustuksia käsitellään sitä mukaa, kun niitä saapuu rakentamistoimikunnalle hyväksyttäväksi. Tarkastuspyynnöt tulee toimittaa sähköpostitse rakentamistoimikunnalle vähintään viikkoa ennen tarkastusta. Rakentamisen lupa on voimassa kolmen vuoden ajan rakentamismaksun maksamisesta. Kolmen vuoden sisällä mökin tulee olla hyväksytysti lopputarkastettu.

4. VANHAN MAJAN PURKAMINEN

Kun purat vanhat majan, rakennusjäte toimitetaan omalla kustannuksella pois saaresta. Purkamisen ajaksi voit tilata omalla kustannuksella jätelavan purkujätteelle. Huomioi tarvittavat kaupungilta haettavat luvat. Purkujäte on toimitettava pois saaresta sen kauden aikana, kun rakentaminen on aloitettu. Rakennusjätettä ei voi säilöä majan ympäristössä tai yhteisten kulkureittien varrella. Yhdistyksen jätekatokseen voi tuoda vain maja-asumisesta kertyvät päivittäiset talousjätteet. Rakennusjätettä ei sinne voi missään muodossa tuoda.

Ennen purkamisen aloittamista rakentamistoimikunnalle toimitetaan seuraavat tiedot:

- a. Mitä puretaan?
- b. Milloin aloitus?
- c. Mikä on purkamisen aikataulu?
- d. Miten purkujätteet käsitellään?
- e. Kuka purkaa (yritys vai itse/yhteystiedot)?

5. VANHAN MAJAN KORJAAMINEN, LAAJENTAMINEN TAI MUUTTAMINEN

Vanhan majan korjaamisessa, laajentamisessa tai muuttamisessa tulee noudattaa rakentamistapaohjetta ja siinä esitettyjä maksimimittoja. Näille muutoksille haetaan lupa rakentamistoimikunnalta.

Jos säilytettävä tai peruskorjattava maja on tarpeen maalata uudestaan, on värisävyjen valinnassa noudatettava [rakentamistapaohjeessa](#) esitettyä väriohjetta. Jos katto on tarpeen uusida, on katemateriaalina käytettävä sileää kattohuopaa, jonka värin tulee olla [ohjeessa](#) esitetyn väriohjeen mukainen.



6. USEIN KYSYTYT KYSYMYKSET RAKENTAMISESTA

Minkä kokoisen majan saan rakentaa?

Uusien tyyppimajojen kokonaispinta-ala on asemakaavan mukaisesti 14 m² + 2 m² varasto. Majan suurin sallittu korkeus on harjan kohdalla 2850 mm ja seinän räystäään leikkauspisteen kohdalla 2300 mm. Majan enimmäisleveys on 3000 mm ja enimmäispituus 4650 mm. Katso tarkat määräykset [rakentamistapaohjeesta](#).

Halutessaan kahden neliön varaston voi rakentaa kesämajan sisätilaksi.

Millaisesta materiaalista maja on rakennettava?

Uuden majan saa tehdä hirrestä, mutta maja on päällystettävä pysty- tai vaakalaudoituksella.

Majan perustuksen tulee olla alta avoin pilariperustus. Perustusten korkeuden tulee olla matalimmassa kohdassa vähintään 350 mm. Maastoon sovittamisen tulee tapahtua ilman maaston pengerryksiä ja leikkauksia.

Pilariperustukset tulee tehdä paikalla valetusta betonista, harkosta tai luonnonkivestä. Majan alustan näkösuojaksi saa asentaa puuritilän.

Räystäiden tulee olla avoräystäät. Räystäiden alustat tulee maalata kuten julkisivut. Räystäslaudat on maalattava samanvärisiksi kuin ikkunan puitteet.

Mökkini väritys ei vastaa rakentamistapaohjetta. Mitä minun pitää tehdä?

Kaikkien mökkien ulkomaalauksen pitää vastata rakentamistapaohjetta viimeistään 1.10.2029 mennessä.

Minkälaisen varaston voin rakentaa?

Varasto voidaan sijoittaa joko majan pätyyn tai kylkeen ja sen tulee olla matalampi kuin itse maja. Varastossa käytetään samaa vesikatemateriaalia ja kattokulmaa kuin majassa. Kun suunnittelet varaston rakentamista, lähetä piirustukset johtokunnalle hyväksyttäväksi.

Katso tarkemmat ohjeet rakenteesta [rakentamistapaohjeesta](#).

Millainen katto on sallittu?

Peltikatot on kielletty, vain huopakatto on sallittu. Huopakaton väri on grafiitinharmaa, punainen tai vihreä.



Millaisia määräyksiä on ikkunoista ja ovista?

Ikkunapuitteiden ja ovien on oltava puurakenteiset, alumiinirakenteiset on kielletty. Kesämajan ikkunapuitteet voi maalata vain [rakentamistapaohjeesta](#) löytyvillä maaleilla.

Ikkunoiden asettelu ja koko on vapaa. Ikkunoiden koko, lukumäärä ja sijoitus on esitetty tyyppiirustuksessa esimerkinomaisesti. Ikkunat ja ovet asennetaan julkisivupinnan tasoon.

Millaisen terassin ja portaan saan rakentaa?

Majan kylkeen tai välittömään lähteisyyteen saa rakentaa yhden korkeintaan 7 m²:n kokoisen puisen tasanteen/terassin. Terassiin ei saa rakentaa suojaseiniä, peittävää kaidetta eikä katosta.

Terassin suositeltu maksimikorkeus maan pinnasta on 300 mm:iä. 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 1 000 mm. Kun suunnittelet terassin rakentamista, lähetä piirustukset rakentamistoimikunnalle hyväksyttäväksi.

Mitä määrätään tulisijasta ja kaasuista?

Majaan saa rakentaa tulisijan ja savuhormin. Tulisijan ja hormin tulee täyttää Suomen rakentamismääräyskokoelman osan E3 ([Pienten savupiippujen rakenteet ja paloturvallisuus](#)) sekä rakennustuotedirektiivin (CE-merkintä) vaatimukset. 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. Savuhormin tulee olla teräsrakenteinen ja se on maalattava grafiitin harmaaksi.

Jos kesämajassa käytetään nestekaasua, tulee nestekaasupullon 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.

Kaikki polttoaineet ja palavat nesteet tulee säilyttää rajatussa tilassa, jonka sisäpinnoille asennetaan Luja-A-levyt. Nestekaasun säilytystilan tulee olla suoraan ulos tuulettuva sekä kaasutiiviisti suljettu niihin tiloihin nähden, joissa ihmisiä yöpyy. Kesämajassa saa säilyttää nestekaasua enintään 25kg.



Raittiusyhdistys Koitto ry

OHJE 2025

7(7)

Y-tunnus 0116825-1

PL 241, 00531 Helsinki

koitto@koitto.net

08.04.2025

Aurinkopaneelit ja sähköt?

Aurinkopaneeleita voidaan asentaa joko majan katolle tai seinään kiinnitettävään telineeseen. Paneelien sijoittaminen maastoon on kielletty.

Voinko laittaa varastoon kuivakäymälän?

Majan yhteydessä olevaan varastoon voi sijoittaa kuivakäymälän. Kuivakäymälän jäte kompostoidaan saaren yhteiskompostoreissa.

Mihin voin tyhjentää kemiallisen vessan jätteet?

Kemiallisen vessan jätteitä ei voi laittaa Lammassaaren yhteiskompostoreihin. Kemiallisen vessan jätteet on vietävä pois saaresta niille sallittuun paikkaan.

Majan ympäristö?

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 tai istutuslaatikoiden rakentaminen majan ympäristöön on kielletty.

Myös pysyvästi majan ympäristöön sijoitetut kalusteet, koristeet, leikkivälineet (esimerkiksi trampoliinit), puumajat, kiipeilyköydet ja -radat, rakennustarvikkeiden ym. tavaran varastointi ja risukasat on kielletty. Myös mökkikohtaiset kompostorit ja lehtikompostit ovat kiellettyjä.