



***Rakentamistapaohjeet
Byggsättsanvisningar***

RA 5 Kaunissaaren ranta-asemakaava RA 5 Stranddetaljplan för Fagerö

Maankäyttöjaosto 8.4.2020

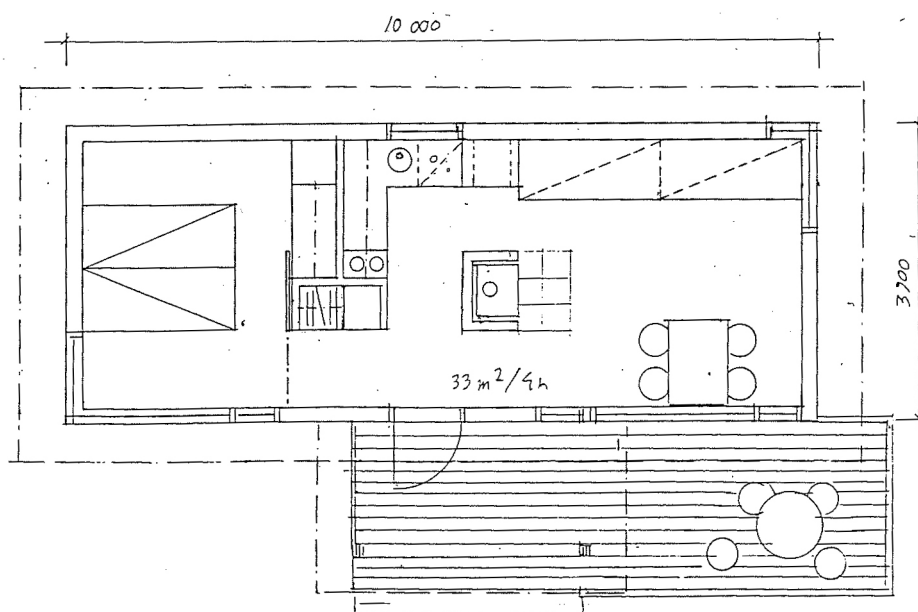
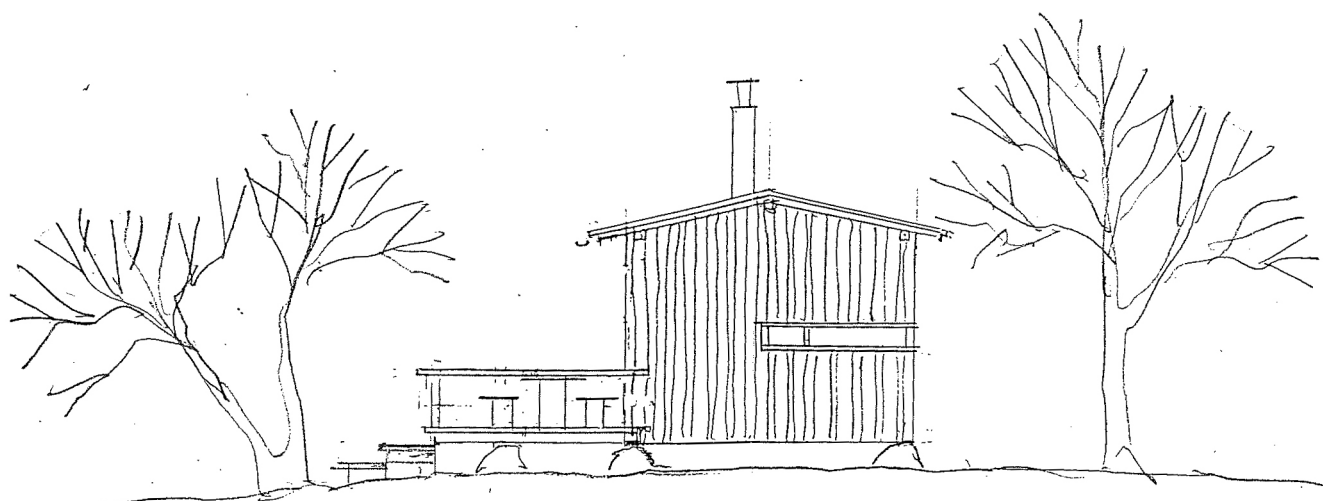
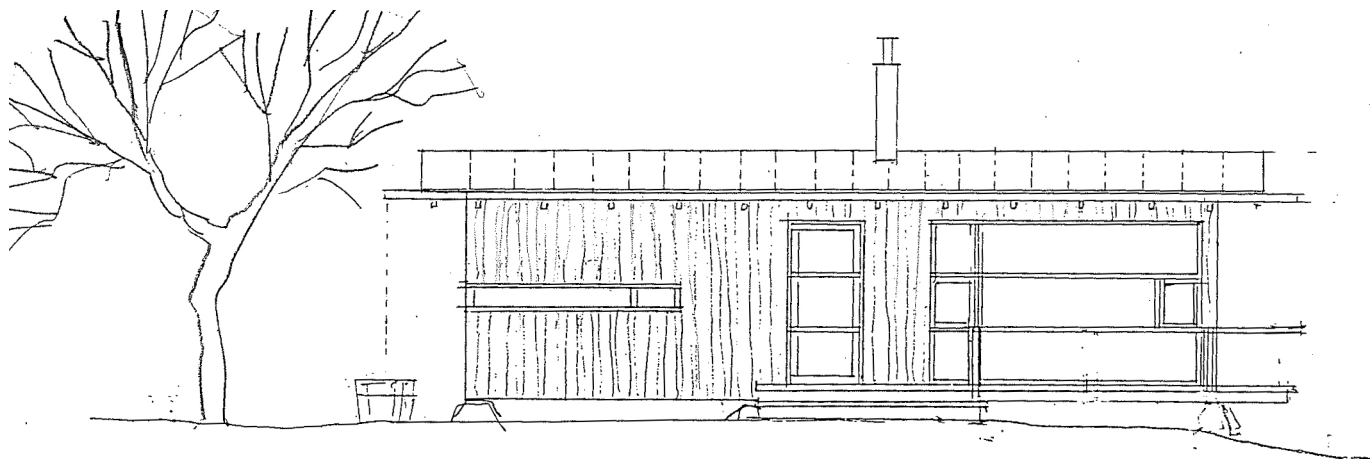
Asianumero 1410 / 2016

Markanvändningssektionen 8.4.2020

Ärende 1410/ 2016



**SIPOO
SIBBO**



Kaunissaaren yleissuunnitelma ja maisemanhoitosuosituksset 2002, esimerkki majoitusmökistä 1:100, (Arkkitehtiryhmä A6 Oy, 2002)

Exempel på inkvarteringsstuga 1:100 (Arkkitehtiryhmä A6 Oy, 2002), Översiktsplan över Fagerö och rekommendationer för landskapsvård 2002

Rakentamistapaohjeet

Rakentamistapaohjeilla ohjataan Kaunissaaren ranta-ase-makaava-alueen toteutusta (RA 5, asia 1410/2016). Rakentamistapaohje täydentää ranta-asemakaavan kaavamääräyksiä ja –merkintöjä. Rakentamistapaohjeen tarkoituksena on ohjata alueen rakentamista siten, että majoitusrakennuksista muodostuu viihtyisä, sopusuhtainen ja omaleimainen kokonaisuus, jonka kokoavana teemana on saaristokylä. Rakentamistapaohje on ohjeellinen ja sitä sovelletaan täydentävänä ohjeena rakennuslupaa myönnettäessä.

Ranta-asemakaavassa Kaunissaari osoitetaan retkeily- ja virkistysalueeksi. Ranta-asemakaavassa on esitetty rakennuspaikat ei-omarrantaisille majoitusmökkeille, telttailulle sallitut alueet, saunojen ja huoltorakennusten paikat, olevien rakennusten rakennuspaikat sekä ohjeelliset ulkoilureitit. Kaavassa on osoitettu arvokkaat luonto- ja maisemakohteet. Alueen luontoarvot on huomioitu suunnittelussa ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet sekä suojeltavaksi tarkoitettut luontokohteet on merkitty. Rakentamistapaohje asetetaan nähtäville kaavaehdotusmateriaalin liitteenä.

Majoitusmökkien sijoittelu

Rakentamistapaohje perustuu Kaunissaaren yleissuunnitelma ja maisemanhoitosuosituksien 2002 -raporttiin (Helsingin kaupungin liikuntavirasto, Arkkitehtiryhmä A6 Oy, Suunnittelutoimisto Molino Oy).

Majoitusmökkit voi sijoittaa Östergårdin, Västergårdin ja Norrgårdin alueille siten, että valtaosa saaresta jää edelleen vapaaksi ulkoilualueeksi. Uusien kulkuväylien rakentaminen minimoidaan. Jokainen kolmesta mökkiryhmästä voi jakaantua pienempiin osiin. Majoitusmökkiryhmiä voidaan rakentaa vaihteittain tarpeen mukaan, kuitenkin vähintään 3-4 mökkiä kerrallaan.

Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään luonnonmaisemaan. Rakennetun alueen suurmaisemakuva on säilytettävä nykyisen kaltaisena. Pihoja ei saa aidata.

Majoitusmökkit

Majoitusmökki voi olla enintään 40 k-m². Mökkien välittömään läheisyyteen saa sijoittaa majoittumista palvelevia pieniä talousrakennelmia.

Puun käyttö on suositeltavaa julkisivujen jäsentelyssä. Rakennusten katemateriaalin tulee olla pelti-, huopa- tai tiilikate. Tiilikattoa jäljittelevää peltikateprofiilia ja palahuopakatetta ei sallita. Viherkatot ovat sallittuja kaikissa rakennuksissa.

Talousrakennusten tulee muodostaa majoitusrakennuksen kanssa ilmeeltään, materiaaleiltaan, väreiltään ja korkeussuhteiltaan yhtenäinen kokonaisuus. Talousrakennuksen tulee olla kooltaan, massoitteultaan ja muodoltaan alisteinen majoitusrakennukselle.

Byggsättsanvisningar

Genom byggsättsanvisningarna styrs genomförandet av stranddetaljplanen över Fagerö (RA5, ärende 1410/2016). Byggsättsanvisningarna kompletterar bestämmelserna och beteckningarna i stranddetaljplanen. Avsikten med byggsättsanvisningarna är att styra byggandet på området så att inkvarteringsbyggnaderna bildar en trivsamt, särpräglad och balanserad helhet vars övergripande tema är skärgårdsby. Byggsättsanvisningarna är riktgivande och tillämpas som kompletterande anvisning då byggnadslov beviljas.

I stranddetaljplanen anvisas Fagerö som frilufts- och strövmråde. I planen anvisas platser för inkvarteringsstugor utan egen strand, områden där camping tillåts, placeringen av bastu- och servicebyggnader, befintliga byggnaders platser och riktgivande friluftsleder. Områdets naturvärden har beaktats i planeringen och områden som är viktiga med tanke på naturens mångfald samt naturobjekt som avsetts att fredas märks ut i planen. Byggsättsanvisningarna läggs fram till offentligt påseende som bilaga till planförslaget.

Inkvarteringsstugornas placering

Byggsättsanvisningarna är baserade på rapporten *Översiktsplan över Fagerö och rekommendationer för landskapsvård 2002* (på finska Kaunissaaren yleissuunnitelma ja maisemanhoitosuosituksien 2002) (Helsingfors stads idrottsverk, Arkkitehtiryhmä A6 Oy, Suunnittelutoimisto Molino Oy).

Inkvarteringsstugorna kan placeras på Östergårds, Västergårds och Norrgårds områden på sådant sätt att merparten av ön fortfarande är fritt rekreativt område. Byggandet av nya gångstråk minimeras. Alla tre grupper av stugor kan delas in i mindre delar. Grupper av inkvarteringsbyggnader kan byggas etappvis enligt behov, dock minst 3-4 stugor i gången.

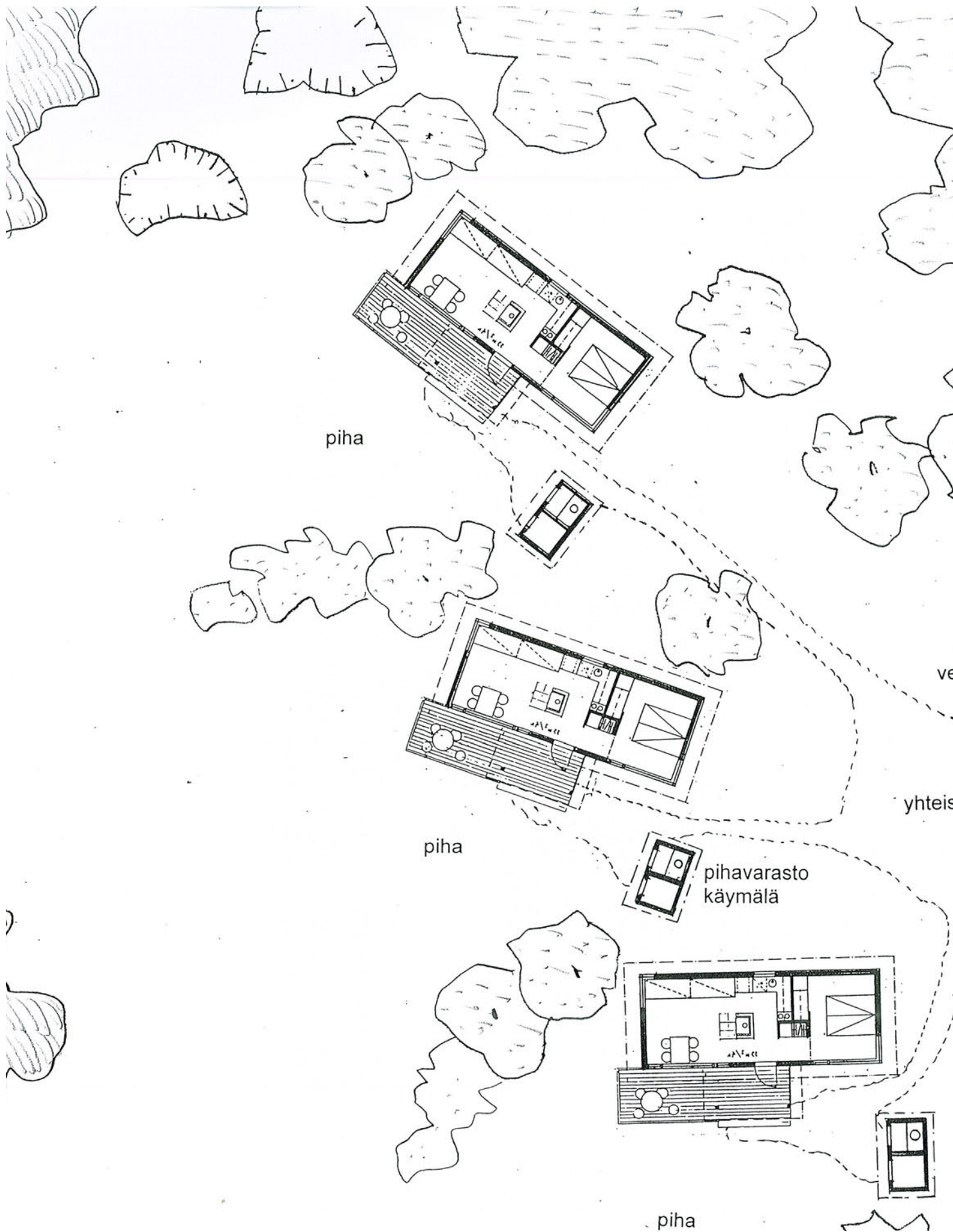
Byggnaderna bör till sin modell, proportion, färgsättning och sitt material passa i naturlandskapet. Det bebyggda områdets landskapsbild bör bevaras liknande som den nuvarande. Gårdarna får inte ingärdas.

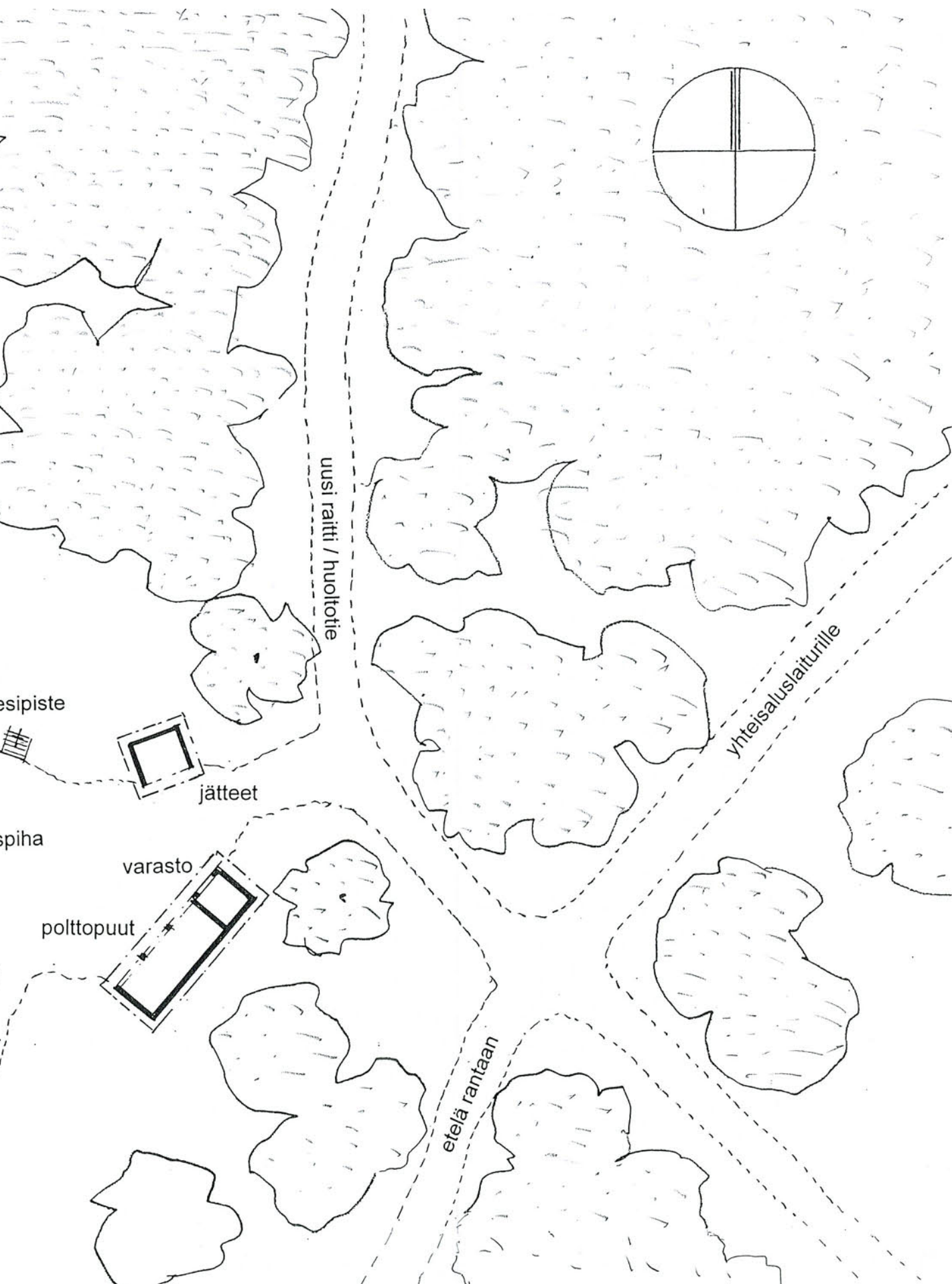
Inkvarteringsstugorna

En inkvarteringsstuga kan vara högst 40 k-m². Det är tillåtet att placera mindre ekonomibyggnader som betjänar inkvarteringsverksamhet i den omedelbara närheten av stugorna.

Användningen av trä i fasadutformningen rekommenderas. Byggnadernas vattentak bör vara gjort av plåt, filt eller tegel. Profilplåttak eller filttak som efterapar tegeltak tillåts ej. Grästak är tillåtna i alla typer av byggnader.

Ekonomibyggnaderna bör till sin karaktär, material, färgsättning och höjdpportioner bilda en enhetlig helhet med inkvarteringsbyggnaderna. Ekonomibyggnaderna bör till sin storlek, modell och proportion vara underställda inkvarteringsbyggnaderna.





Esimerkki majoitusmökkien sijoitusperiaatteesta, 1:200 (Arkkitehtiryhmä A6 Oy, 2002)

Exempel på principerna för placeringen av inkvarteringsstugorna, 1:200 (Arkkitehtiryhmä A6 Oy, 2002)