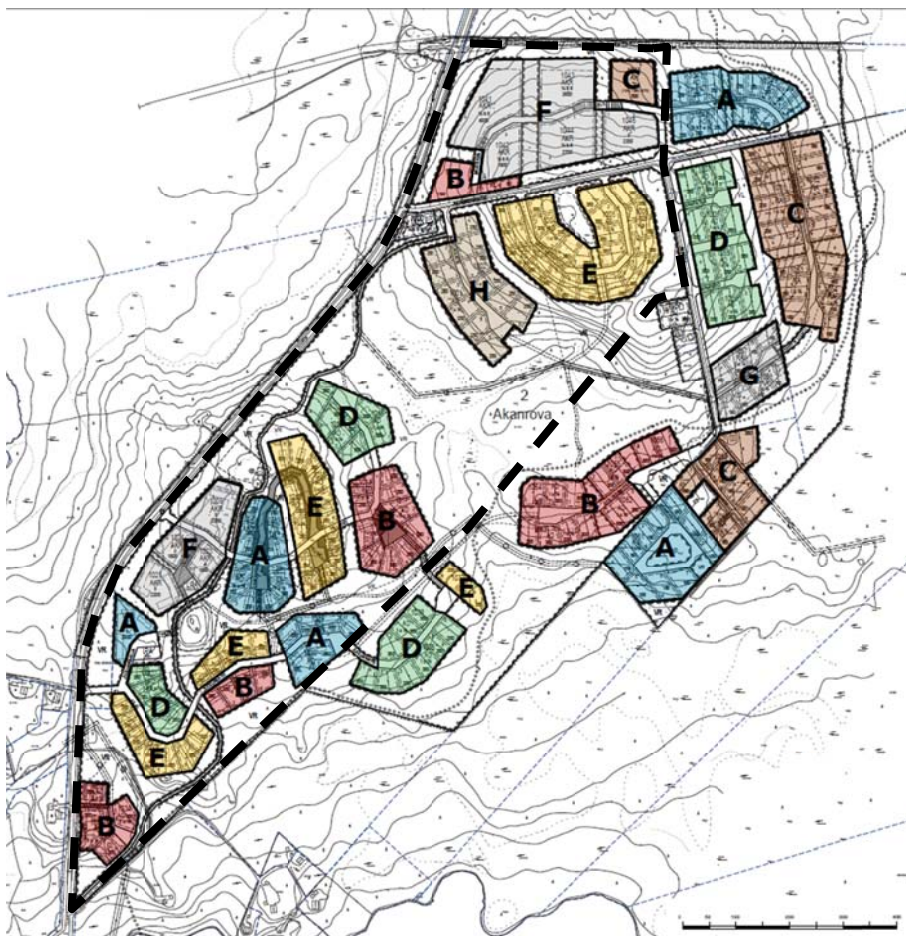


KITTILÄN KUNTA

## Akanrovan asemakaavan muutos ja laajennus, korttelit 1000-1006, 1009-1035, 1041- 1046 ja 1068

Rakentamistapaohjeet



## Sisällysluettelo

1	RAKENTAMISTAPAOHJEIDEN TARKOITUS JA SITOVUUS .....	1
2	ASEMAKAAVAN MÄÄRÄYKSET JA MERKINNÄT .....	2
3	KOKO ASEMAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT OHJEET.....	3
3.1	Julkisivut .....	3
3.2	Katto .....	3
3.3	Sokkeli ja kellarikerros .....	3
3.4	Talousrakennus .....	4
3.5	Piha-alue .....	4
3.6	Ajoliittymät.....	4
4	MATERIAALI- JA VÄRIOHJEET OSA-ALUEITTAIN .....	5

9.11.2017

---

## Akanrovan asemakaavan muutos ja laajennus, korttelit 1000-1006, 1009-1035, 1041-1046 ja 1068

### 1 RAKENTAMISTAPAOHJEIDEN TARKOITUS JA SITOVUUS

Rakentamistapaohjeet koskevat 9.11.2017 päivättyä asemakaavan muutosta ja laajennusta.

*Rakentamistapaohjeet ovat sitovia. Asemakaavan yleismääräyksen mukaan rakentamisessa tulee noudattaa kaavaa varten laadittuja erillisiä rakentamistapaohjeita.*

*Rakentamistapaohjeiden tarkoitus on edistää laadukkaan, viihtyisän ja yleisilmeeltään riittävän yhtenäisen asuinalueen luomista Akanrovan alueelle.*

*Alue pyritään säilyttämään mahdollisimman luonnon-mukaisena, jotta asukkaat saavat nauttia luonnon rauhasta ja kauniista maisemasta.*

Rakentamistapaohjeissa annetaan koko asemakaava-aluetta koskevia rakentamistapaohjeita sekä materiaali- ja väriohjeet osa-alueittain.

Rakentamistapaohjeet täydentävät asemakaavaa tarkentaen kaavassa olevia kaavamerkintöjä ja määräyksiä.

Rakentamistapaohjeet laaditaan asemakaavan muutoksen ja laajennuksen tueksi ja ne korvaavat aiemmin laaditut (6.6.2007) rakentamistapaohjeet koskien korttelit 1000-1035.

Ohjeet toimivat Kittilän kunnan rakennusvalvonnan apuna rakentamisen ohjauksessa. Rakentajan tulee käydä asiakirjan ohjeet läpi rakennushankkeeseen ryhtyessä.

Rakentamistapaohjeet asetetaan julkisesti nähtäville samanaikaisesti asemakaavan muutoksen ja laajennuksen kanssa sekä valmisteluvaiheessa (luonnos) että ehdotusvaiheessa, jolloin osallisilla on mahdollisuus toimittaa mielipiteitä ja muistutuksia.

Kittilän kunnanhallitus päätti 27.10.2016 § 271 kaava-alueen (II-vaihe) pienentämisestä koskemaan kortteleita 1000-1038, 1041-1046 ja 1068.

Ehdotusvaiheen jälkeen kaava-alue (II-vaihe) on pienennetty. Korttelit 1036-1038 poistuivat.

9.11.2017

## 2 ASEMAKAAVAN MÄÄRÄYKSET JA MERKINNÄT

### Asemakaavassa annetut sitovat koko suunnittelualuetta koskevat rakentamistapaohjeet:

#### YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakentamisessa tulee noudattaa kaavaa varten laadittuja erillisiä rakennustapaohjeita.

Rakennusten etäisyyden naapuritontin rajasta on oltava vähintään 4 metriä.

AO-alueilla kullekin tontille saa rakentaa vain yhden asuinrakennuksen. Talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia ja enintään 100 k-m<sup>2</sup> suuruisia.

RA-alueille kullekin tontille saa rakentaa enintään kaksi loma-asuntoa. Talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia ja enintään 30 k-m<sup>2</sup> suuruisia.

Rakennusten lattiakoron on oltava keskimäärin 70 cm ympäröivää pihamaata korkeammalla.

Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa. Kattokaltevuuden tulee olla 1:2 - 1:1 ½

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta tai puuta ja luonnonkiveä ja katemateriaalina tummaa bitumihuopaa tai tummaa kattotiiltä. Kortteleissa 1009-1035 on sallittu käyttää myös tummaa matta-pintaista peltikatetta.

Rakennus on perustettava maaston mukaisesti. Pengerryksiä ja leikkauksia ei sallita.

RA-alueella pihat tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina.

Tiet, ulkoilureitit ja teknisen huollon verkosto on rakennettava siten, että mahdollisimman vähän rikotaan maanpintaa, muutetaan sen tasoa tai kaadetaan puustoa. Vauriokohdat on kunnostettava luonnonmukaisesti.

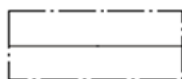
Korttelialueiden sähkö-, puhelin- ym. johdot tulee rakentaa maakaapeleilla. Avomuuntajien rakentaminen on kielletty.

Mikäli kellarikerrokseen sijoitetaan sellaisia tiloja, jotka edellyttävät viemärointiä, on kiinteistönomistajan tai -haltijan huolehdittava jätevesien pumppaamisesta yleiseen viemäriverkkoon, mikäli niitä ei voi johtaa suoraan siihen.

Autopaikkoja on rakennettava 1,5 ap / asuntoa kohti AKR-korttelialueelle.

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta (MRL 103 e §). Hulevesiverkoston toiminta-alueella on liityttävä hulevesiverkoston. Hulevesiverkoston liittämättömillä kiinteistöillä hulevedet tulee ensisijaisesti hoitaa kiinteistön alueella tarvittaessa kivipesää käyttäen ja toissijaisesti hulevedet on mahdollista johtaa kadun sivuojaan.

### Asemakaavan rakentamistapaa ohjaavat merkinnät:



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Rakennukset on sijoitettava rakennusalalle asemakaavassa osoitettuja harjasuuntia noudattaen.

9.11.2017



Istutettava alueen osa.

Kaavassa merkityt istutettavan alueen osat tulee käsitellä joko säilyttämällä olemassa oleva kasvillisuus tai istuttamalla uutta kasvillisuutta.

### 3 KOKO ASEMAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT OHJEET

#### 3.1 Julkisivut

Asemakaavamääräysten mukaisesti rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta tai puuta ja luonnonkiveä.

Lisäksi voidaan käyttää toista materiaalia, kuten rappausta tai tiiltä vähäisessä määrin.

Puuverhouksena on suositeltavaa käyttää ulkoverhouslauta UTV paksuus 21-28, leveys 120-195 mm.

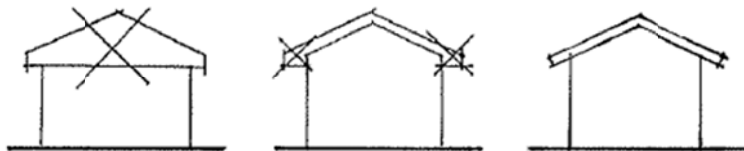
Puujulkisivu saa käsitellä sekä peittävällä maalilla että kuultavalla puunsuojalla.

Julkisivumateriaali ja värisävy määräytyvät tarkemmin osa-alueittain rakentamistapaohjeiden kohdassa 4.

#### 3.2 Katto

Kaavamääräysten mukaisesti rakennuksissa on käytettävä harjakattoa. Kattokaltevuuden tulee olla 1:2 – 1:1½. Rakennuksen pääharjasuuntaa osoittava viiva on esitetty kaavakartassa.

Räystäään tulee olla avoin, ei koteloida. (ks. alla oleva kuva). Aluslaudoitus on sallittu.



Katemateriaali ja väri määräytyvät tarkemmin osa-alueittain rakentamistapaohjeiden kohdassa 4.

#### 3.3 Sokkeli ja kellarikerros

Mikäli kellarikerrosta ei rakenneta, tulee lattia porrastaa maaston mukaisesti siten, että sokkelin korkeus maanpinnasta mitattuna on korkeintaan yksi metri.

Mikäli sokkelin korkeus on yli puoli metriä maan pinnasta, tulee se verhoilla.

Rakennusten lattiakorko on oltava keskimäärin 70 cm ympäröivää pihamaata korkeammalla tai muulla tavalla estetään kosteudesta rakennuksen käytölle tai rakenteille aiheutuvat haitat sekä varmistetaan routasuojauksen toimivuus.

9.11.2017

### 3.4 Talousrakennus

AO-korttelialueella talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia ja enintään 100 k-m<sup>2</sup> suuruisia ja RA-korttelialueella enintään 30 k-m<sup>2</sup> suuruisia.

Talousrakennus saa sisältää varastotiloja, autotalli ja autokatoksen.

AKR-alueilla talousrakennus voi olla suurempi ja talousrakennusta voidaan myös rakentaa väestönsuojatarpeeseen.

Talousrakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien ja värien sekä kattomuodon suhteen rakentaa päärakennuksen rakennustapaa noudattaen.

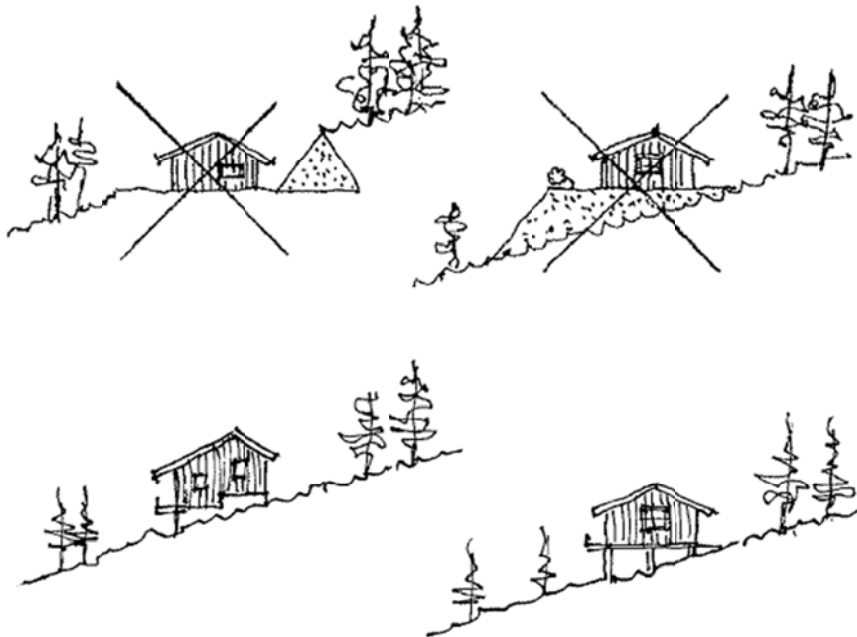
### 3.5 Piha-alue

Rakentamisen tieltä kaadetaan mahdollisimman vähän puustoa.

Asemapiirroksessa tulee esittää tontille jätettävät merkittävät puut. Merkittävaksi puuksi katsotaan 1,5 metrin korkeudelta halkaisijaltaan yli 200 mm puut.

RA-korttelialueella rakentamisalue tulee rajata mahdollisimman tiukasti, jotta ei vahingoiteta ympärillä olevaa aluskasvillisuutta ja maapohjaa.

Asemakaavan määräysten mukaan rakennus on perustettava maaston mukaisesti. Pengerryksiä ja leikkauksia ei sallita, ks alla oleva kuva.



Suosituksena on asettaa luonnonkiviä rakennuksen sokkelin ympärille noin metrin leveyden verran palon leviämisen estämiseksi.

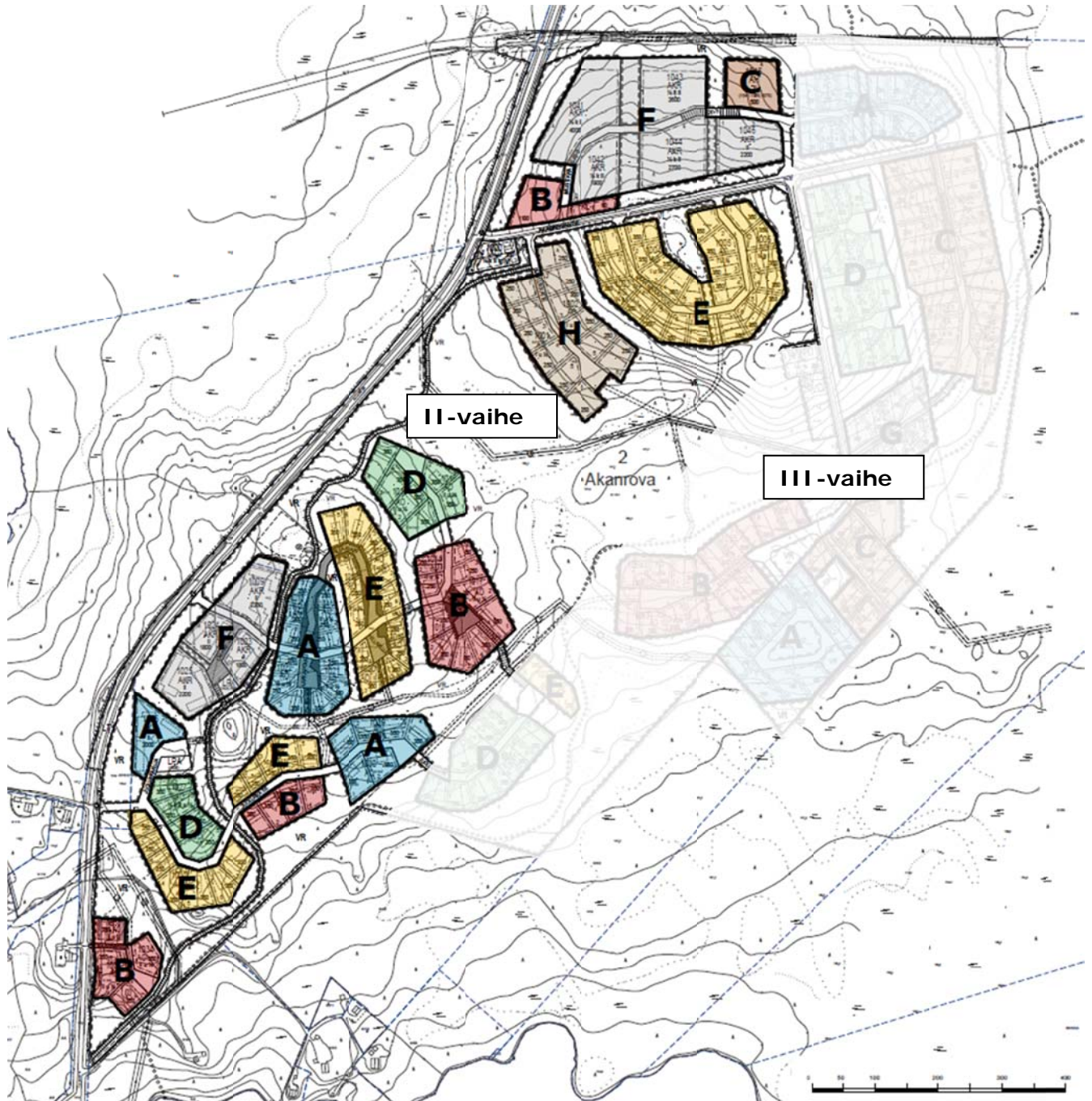
### 3.6 Ajoliittymät

Tontin ajoliittymän sijainti on esitettävä asemapiirroksessa ja sen sijaintia määriteltäessä on huomioitava olevat katuvarusteet (kuten valaisimet, kaivot, maanalaiset putket ja kaapelit). Katualueen sisäpuolella liittymät tulee päällystää tai kivetä vähintään 3m:n matkalla kadun reunasta.

9.11.2017

#### 4 MATERIAALI- JA VÄRIOHJEET OSA-ALUEITTAIN

##### Osa-aluejako



Rakentamistapaohjeet koskevat 9.11.2017 päivättyä asemakaavan muutosta ja laajennusta (II-vaihe). Kunta päättää asemakaavan laajentamisesta myöhemmin (III-vaihe).

9.11.2017

**Materiaali- ja väriohjeet osa-alueittain**

Osa-alue	korttelit	Talotyyppi, kerrosluku	Julkisivumateriaali ja väri	Katemateriaali*
<b>A</b>	1010-1011, 1021-1022, 1029-1030,  1026	AO I-II  AKR II	puuverhous sininen	huopakate tai tiilikate
<b>B</b>	1014, 1017-1018, 1031 1033-1035  1068, 1042/1	AO I-II  YL I (päiväkoti) KL (liikerakennus)	puuverhous punainen	huopakate tai tiilikate
<b>C</b>	1045	AKHR II (yhteiskäyt.)	puuverhous ruskea	huopakate
<b>D</b>	1015-1016, 1027,	AO I-II	puuverhous vihreä	huopakate tai tiilikate
<b>E</b>	1003-1006, 1012-1013, 1019-1020, 1032, 1028,	AO I-II	puuverhous keltainen	huopakate tai tiilikate
<b>F</b>	1009, 1023- 1025, 1041- 1044, 1046	AKR II	puuverhous harmaa	huopakate tai tiilikate
<b>H</b>	1001-1002	AO I	puuverhous lämminharmaa	huopakate tai tiilikate

\* Kortteleissa 1009-1035 on sallittu käyttää myös tumma mattapintaista peltikatetta.

Kortteli 1000 puuttuu taulukosta, koska korttelin ainoa tontti on rakennettu ja lisäksi sijaitsee erillään muista tonteista alueella.

**Tehostevärit**

Tehostevärinä saa olla enintään kaksi väriä; valkoinen ja muu yhteensopiva sävy. (vuorilaudat, ovi- ja ikkunankarmit ja –puitteet, ikkunaristikot, aluslaudoitus jne.)



9.11.2017

---

**Julkisivun värisävyt**

Sallitut värisävyt Tikkurilan Puutalo-värikartan 2011 mukaan (tai vastaavat):

Sininen:	605x – 608x (murrettu sininen)
Punainen:	524x – 527x, 532x – 534x (punamullan sävyt)
Keltainen:	501x – 504x, 509x – 511x
Vihreä:	589x – 592x (murrettu vihreä)
Ruskea:	540x – 541x (tumman ruskea)
Harmaa:	614x – 616x
Lämminharmaa:	555x, 567x – 569x

**Katemateriaalin värit**

Bitumihuovan sallitut värit: grafiitinmusta, luonnonruskea, punainen

Tiilikatteen sallitut värit: musta, tummanharmaa

Mattapintaisen peltikatteen sallitut värit: musta, tummanharmaa