

Kittilän kunta

Atrin alueen asemakaava ja asemakaavan muutos



Rakentamistapaohjeet

15.5.2008

SISÄLLYS

1	JOHDANTO	1
2	RAKENTAMISTA KOSKEVAT OHJEET KAAVASSA	2
3	KAAVIOKUVA	4
4	ALUEEN RAKENTAMISTA KOSKEVAT YLEISET OHJEET	5
5	OHJEET OSA-ALUEITTAIN	7
5.1	OSA-ALUE 1, KORTTELI 908	7
5.2	OSA-ALUE 2, KORTTELI 908	8
5.3	OSA-ALUE 3, KORTTELIT 903, 904, 906-915	9
5.4	OSA-ALUE 4, KORTTELIT 900-902	9

1 JOHDANTO

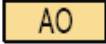
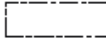
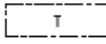
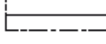
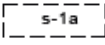
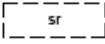
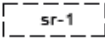
Nämä rakentamistapaohjeet täydentävät Kittilän kunnan Atrin alueen asemakaavamerkintöjä ja määräyksiä. Ohjeet toimivat kunnan rakennusvalvonnan apuna rakentamisen ohjauksessa ja ovat tarkoitettu sekä kaava-alueelle rakentaville että alueen suunnittelijoille.

Ohjeiden tavoitteena on tukea Atrin alueen kulttuuriympäristöllisiä arvoja (Atrin majat, Alvar Aalto) ja maisemallisia arvoja.

Kaava-alue on rakentamistapaohjeissa jaettu neljään osa-alueeseen. Osa-aluejaolla on pyritty luomaan mielenkiintoinen ja viihtyisä ympäristö, joka on tasapainoinen ja so-pusoinnussa sekä luonnon että rakennetun ympäristön kanssa.



2 RAKENTAMISTA KOSKEVAT OHJEET KAAVASSA

	Erillispientalojen korttelialue.
	Asuinpientalojen korttelialue.
	Loma-asuntojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asuntorakennuksen.
	Loma-asuntojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi erillistä loma-asunto- ja talousrakennusta
	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
4000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
250+T30	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asunnon rakennusoikeuden asunnolle kerrosalaneliömetreinä. Toinen luku T-alueelle toteutettavan yksikerroksisen talousrakennuksen tai katoksen kerrosalaneliömetrin.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/2k  1/3	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
II (1/2)	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
<u>II (1/2)</u>	Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden tai muun määräyksen.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Suojeltava alueen osa. Alueella olevien Alvar Aallon suunnitteleminen rakennusten ja piha-alueiden kulttuurihistoriallisesti arvokkaat ominaispiirteet ja ehjä pihapiiri tulee säilyttää. Piha-alueiden tulee olla alueen ominaispiirteisiin soveltuvaa.
	Suojeltava rakennus. Alvar Aallon suunnittelema kohde. Rakennusta ei saa purkaa tai ulkonäköä muuttaa ilman pakottavaa syytä. Suojelumääräys perustuu MRL 139§:n 1 momenttiin. Kulttuurihistoriallisesti arvokasta suojeltua rakennusta tulee hoitaa ja käyttää siten, että sen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Rakennuksessa saa tehdä vain sen käytön ja kulttuurihistoriallisen arvon säilymisen kannalta välttämättömiä korjauksia ja muutoksia, jolloin alkuperäiset rakenteet ja rakennusosat on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä. Suojellun rakennuksen ulkoasun ja peruskorjaukseen rinnastettavien muutostöiden yhteydessä on museovirastolle ja Alvar Aalto säätiölle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen. Rakennustapaohjeita tulee noudattaa.
	Miljöölle arvokas rakennus. Alvar Aallon suunnittelema kohde. Rakennusta ei saa purkaa. Suojelumääräys perustuu MRL 139§:n 1 momenttiin. Rakennustapaohjeita tulee noudattaa. Suojellun rakennuksen ulkoasun ja peruskorjaukseen rinnastettavat luvanvaraiset muutostyöt päätetään kunnassa. Ei edellytä museoviraston tai Alvar Aalto säätiön lausuntoa toimenpiteissä.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

-RAKENTAMISESSA TULEE NOUDATTAA KAAVAA VARTEN LAADITUJA ERILLISIÄ RAKENTAMISTAPAOHJEITA.

-RAKENNUSLUVAN YHTEYDESSÄ ON ESITETTÄVÄ TONTILLE LAADITTU PIHASUUNNITELMA.

-KORTTELIALUEIDEN SÄHKÖ-, PUHELIN- YM. JOHDOT TULEE RAKENTAA MAAKAAPELILLA. AVOMUUNTAJIEN RAKENTAMINEN ON KIELLETTY.

-TONTEILLA, JOILLA EI OLE U-MERKINTÄÄ, EI SALLITA ULLAKON TAI PARVEN RAKENTAMISTA.

-ASUINRAKENNUSTEN HARJAKORKEUS MAANTASOSTA MITATEN SAA OLLA ENINTÄÄN 7 METRIÄ RA JA RA-1 -KORTTELIALUEILLA. RM- JA AP-KORTTELIALUEIDEN UUSIEN ASUINRAKENNUSTEN HARJAKORKEUS TULEE SOVITTAA YMPÄRILLÄ OLEVIIN RAKENNUKSIIN SOPIVIKSI.

-MIKÄLI KELLARIKERROKSEEN SIOJITETAAN SELLAISIA TILOJA, JOTKA EDELLYTTÄVÄT VIEMÄRÖINTIÄ ON KIINTEISTÖNOMISTAJAN TAI -HALTIJAN HUOLEHDITTAVA JÄTEVESIEN PUMPPAAMISESTA YLEISEEN VIEMÄRIVERKKOON, MIKÄLI NIITÄ EI VOI JOHTAA SUORAAN SIIHEN.

-AUTOPAIKKOJA ON RAKENNETTAVA RA-TONTILLE VÄHINTÄÄN 1ap/RA-asunto.

-AP-ALUEELLE SAA RAKENTAA AUTOKATOKSEN MITOITUKSELLA 1katospaikka/asunto.

-YHDESSÄ LOMA-ASUNTORAKENNUKSESSA SAA OLLA ENINTÄÄN KAKSI ASUNTOA. ASUNNOT TULEE YHDISTÄÄ TOISIINSA YHTEISELLÄ VÄLISEINÄLLÄ. ASUNTOJEN TULEE LIMITYÄ TOISIINSA VÄHINTÄÄN 90% SEINÄPITUUDESTA.

-VARASTORAKENNUSTEN (T-ALUEELLA OLEVAT) HARJANSUUNTA TULEE OLLA JOKO ASUINRAKENNUKSEN HARJANSUUNNAN SUUNTAINEN TAI KOHTISUORAAN.

-RAKENNUSTEN KATTOKALTEVUUDEN ON OLTAVA 1:2.

-RAKENNUS ON RAKENNETTAVA VÄHINTÄÄN 4 METRIN PÄÄHÄN VIEREISEN TONTIN TAI TILAN RAJASTA.

-RA-ALUEILLE SIOJITETTAVAN ASUINRAKENNUKSEN POHJAN ON OLTAVA NELIÖMÄINEN, JOSSA LYHYEMMÄN JA PIDEMMÄN SIVUN SUHDE SAA OLLA VÄHINTÄÄN 3 / 4.

-RAKENNUKSET, PIHATIED, AUTOPAIKAT, TIET, ULKOILUREITIT TAI TEKNISEN HUOLLON VERKOSTO ON RAKENNETTAVA SITEN, ETTÄ MAHDOLLISIMMAN VÄHÄN RIKOTAAN MAANPINTAA, MUUTETAAN SEN TASOA TAI KAADETAAN PUUSTOA, PENGERRYKSIÄ EI SALLITA.

3 KAAVIOKUVA

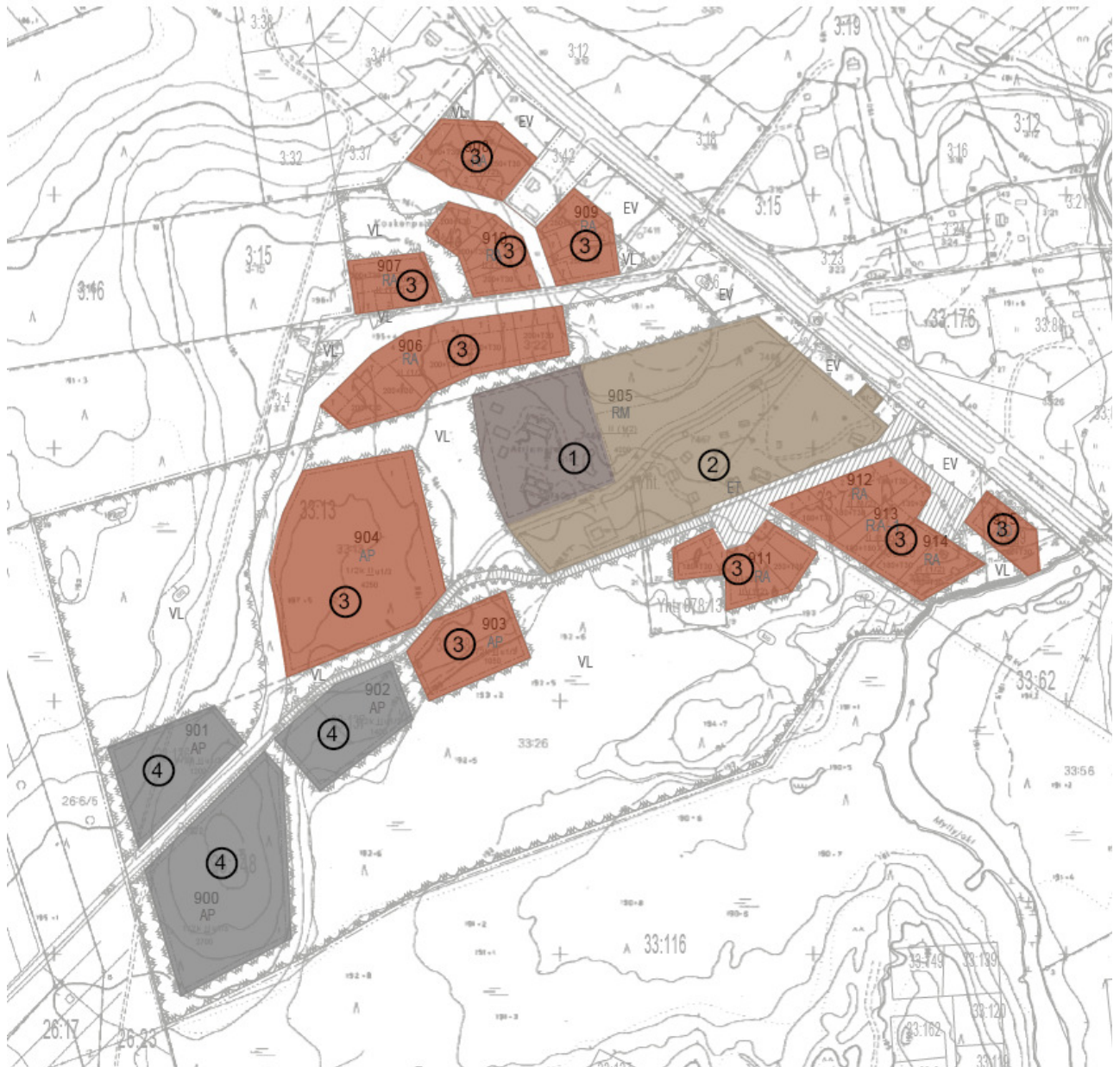
- ① - Rakentamisessa tulee huomioida ja säilyttää alueella olevien Alvar Aallon suunnitteleminen rakennusten ja piha-alueiden kulttuurihistoriallisesti arvokkaat ominaispiirteet ja ehjä pihapiiri.
- Rakentaminen tulee olla perinteistä rakentamista kunnioittavaa ja kulttuuriympäristöön sopivaa.

- Alueen uudisrakentamista koskevat säännöt:
- peittomaalattu punaruskea tai tumman ruskea hirsi/-paneeli
 - musta tai tumman harmaa huopakate
 - kattokaltevuus 1:2

- ④ Alueen uudisrakentamista koskevat säännöt:
- kuultomaalattu puu
 - julkisivujen sävy tulee olla ympärillä olevan rakennuskannan mukainen
 - musta tai tumman harmaa huopakate
 - kattokaltevuus ympärillä olevien rakennusten mukainen tai 1:2

- ② - Rakentamisessa tulee huomioida ja säilyttää alueella olevien Alvar Aallon suunnitteleminen rakennusten kulttuurihistoriallisesti arvokkaat ominaispiirteet.

- ③ - kuultomaalattu punaruskea puu (RA, hirsi/-paneeli)
- musta tai tumman harmaa huopakate
- kattokaltevuus 1:2



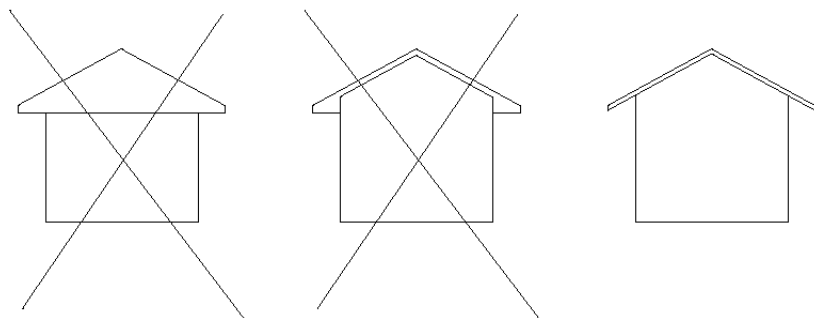
4 ALUEEN RAKENTAMISTA KOSKEVAT YLEISET OHJEET

RAKENNUSTYÖMAA JA PIHA:

- Rakentamisalue tulee rajata mahdollisimman tiukasti, jotta ei vahingoiteta ympärillä olevaa aluskasvillisuutta ja maapohjaa.
- Rakentamisen tieltä kaadetaan mahdollisimman vähän puustoa. Uudisrakennuksen asemapiirroksessa tulee esittää sekä säilytettävä että kaadettava puusto.
- Maa-aineksia ja rakennusmateriaaleja ei saa kasata luontoon rakennusalueen ja tien viereen. Rakennuskoneet eivät saa rikkoa luonnollista maanpintaa laajemmalla alueella kuin on välttämätöntä.
- Pintakasvillisuutta ei saa ulottua rakennuksen sokkeliin (sokkelin ja pintakasvillisuuden väliin on jätettävä vähintään 1 metrin suojavyöhyke)

RAKENNUKSET:

- Rakennusten päämuoto tulee olla suorakaide.
- Harjasuunta on osoitettu asemakaavassa. Ulkorakennusten tulee noudattaa samaa kattokaltevuutta kuin päärakennuksen (1:2) ja harjansuunnan tulee olla joko asuinrakennuksen harjansuunnan suuntainen tai kohtisuoraan.
- RA-alueilla asuinrakennuksen pohjan on oltava neliömäinen, jossa lyhyemmän ja pidemmän sivun suhde saa olla vähintään $\frac{3}{4}$.
- Kattomuoto tulee olla harjakatto tai kaksilapainen pulpettikatto. Koteloituja päätyräystäitä ei sallita.



- Katemateriaali tulee olla huopakate. Vesikatteen tulee olla musta tai tumman harmaa.
- Mikäli käytetään tiiltä tai harkkoa savupiipussa tai sokkelissa, tulee se käsitellä rappamalla tai verhoilla luonnonkivellä. Rappauspinta jätetään maalaamatta. Jos sokkelin korkeus on yli puoli metriä maan pinnasta, tulee se verhoilla luonnonkivellä.
- Tonteilla, joilla ei ole u-merkintää, ei sallita ullakon tai parven rakentamista.

- Rakennusten pääjulkisivumateriaali tulee olla puu.
- RA- ja RM-korttelissa ei sallita lautaverhousa. Höylähirren sijasta voidaan käyttää höylähirsijäljitelmänä hirsipaneelia, jonka minimikorkeus on sama kuin massiivihirren korkeus. Hirren korkeuden tulee olla vähintään 8”.
- Pyöröhirttä ei sallita koko alueella.
- Laajat ikkunapinnat tulee jakaa ristikoin.
- Talousrakennuksissa on käytettävä samaa pääjulkisivu- ja katemateriaalia kuin päärakennuksessa.

5 OHJEET OSA-ALUEITTAIN

5.1 Osa-alue 1, kortteli 905

- matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM)
- Rakentamisessa tulee huomioida ja säilyttää alueella olevien Alvar Aallon suunnitelmien rakennusten ja piha-alueiden kulttuurihistoriallisesti arvokkaat ominaispiirteet ja ehjä pihapiiri. Piha-alueiden tulee olla alueen ominaispiirteisiin soveltuvaa.
- Kaavassa sr-merkinnällä osoitettuja rakennuksia ei saa purkaa tai ulkonäköä muuttaa ilman pakottavaa syytä. Suojelumääräys perustuu MRL 139§:n 1 momenttiin. Kulttuurihistoriallisesti arvokasta suojeltua rakennusta tulee hoitaa ja käyttää siten, että sen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Rakennuksessa saa tehdä vain sen käytön ja kulttuurihistoriallisen arvon säilymisen kannalta välttämättömiä korjauksia ja muutoksia, jolloin alkuperäiset rakenteet ja rakennusosat on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä. Suojellun rakennuksen ulkoasun ja peruskorjaukseen rinnastettavien muutostöiden yhteydessä on museovirastolle ja Alvar Aalto säätiölle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.
- Rakentaminen tulee olla perinteistä rakentamista kunnioittavaa ja kulttuuriympäristöön sopivaa. Rakennuksen materiaali-, värivalinnoissa ja muotokielessä tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot ja sovittaa uusi-/korjausrakentaminen olemassa olevaan rakennuskantaan.
- kerrosluku II (1/2)



5.2 Osa-alue 2, kortteli 905

- matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM)
- Alueen rakentamisessa tulee huomioida ja säilyttää alueella olevien Alvar Aallon suunnitteleminen rakennusten kulttuurihistoriallisesti arvokkaat ominaispiirteet.
- kerrosluku II (1/2)
- Rakennusten pääjulkisivumateriaali tulee olla puu.
- RM-korttelliga ei sallita lautaverhousta. Höylähirren sijasta voidaan käyttää höylähirsijäljitelmänä hirsipaneelia, jonka minimikorkeus on sama kuin massiivihirren korkeus. Hirsikorkeus tulee olla vähintään 8”.
- Pyöröhirttä ei sallita.



Alueen uudisrakentamista koskevat määräykset:

KATEMATERIAALI	KATTOKALTEVUUS	JULKISIVUMATERIAALI	JULKISIVUN VÄRI
huopakate musta/ tumman harmaa	1:2	puu; hirsi tai hirsipaneeli	peittomaalaus (punaruskea tai tumman ruskea) esim. Tikkurila, ValttiTeho 532X (punaruskea) tai 548X (tumman ruskea)

5.3 Osa-alue 3, korttelit 903, 904, 906-915

- asuinpientalojen - (AP), loma-asuntojen (RA) ja erilispientalojen (AO) korttelialueet
- kerrosluku 1/2kIIu1/3 (AP) ja II 1/2 (RA, AO)
- Rakennusten pääjulkisivumateriaali tulee olla puu.
- RA-kortteleissa 906-915 ei sallita lautaverhousta. Höylähirren sijasta voidaan käyttää höylähirsijäljitelmänä hirsipaneelia, jonka minimikorkeus on sama kuin massiivihirren korkeus. Hirsikorkeus tulee olla vähintään 8".
- Pyöröhirttä ei sallita.

KATEMATERIAALI	KATTOKALTEVUUS	JULKISIVUMATERIAALI	JULKISIVUN VÄRI
huopakate musta/ tumman harmaa	1:2	puu; lautaverhous tai hirsi (AP- ja AO-alueet) puu; hirsipaneeli tai hirsi (RA-alueet)	peitto- tai kuultomaa-laus (punaruskea) esim. Tikkurila, ValttiTeho 532X (punaruskea) tai Tikkurila, ValttiColor, 5072 Petäjä (punaruskea)

5.4 Osa-alue 4, Korttelit 900-902

- asuinpientalojen - (AP) korttelialueet
- kerrosluku 1/2kIIu1/3 (AP).
- Rakennusten pääjulkisivumateriaali tulee olla puu.
- Alueella sallitaan lauta- tai hirsiverhous. Höylähirren sijasta voidaan käyttää höylähirsijäljitelmänä hirsipaneelia, jonka minimikorkeus on sama kuin massiivihirren korkeus. Hirsikorkeus tulee olla vähintään 8".
- Pyöröhirttä ei sallita.
- Korjaus- ja muutostöissä tulee uusi rakentaminen olla olemassa olevaan rakennuskantaan sekä muoto- että värimaailmaltaan sopiva.



Alueen uudisrakentamista koskevat määräykset:

KATEMATERIAALI	KATTOKALTEVUUS	JULKISIVUMATERIAALI	JULKISIVUN VÄRI
huopakate musta/ tumman harmaa	Ympärillä olevan rakennuskannan mukainen tai 1:2	puu; lautaverhous tai hirsi	peitto- tai kuultomaa-laus. Sävy tulee olla ympärillä olevan rakennuskannan mukainen.