

FCG Planeko Oy

Kittilän kunta

**GOLFRANNAN ASEMAKAAVA-ALUEEN
RAKENTAMISTAPAOHJEET**

0424-C8297



26.6.2008

KITILÄN KUNTA

GOLFRANNAN ASEMAKAAVA-ALUE

RAKENTAMISTAPAHOJJEET

Johdanto

Rakentamistapaohjeet täydentävät asemakaavaa tarkentaen kaavassa olevia kaavamerkintöjä ja määräyksiä.

Ohjeiden tavoitteena on luoda Golfrannan ympäristöön sopivaa rakentamista, joka tarjoaa loma-asunnon haltijoille mahdollisuuden nauttia luonnon rauhas- ta ja kauniista maisemasta lähellä korkeatasoisia ulkoliikuntapalveluja (lasket- telurinne, golfkenttä, moottorikelkkareitit, ulkoilureitit). Rakentamista ohja- taan omaleimaisuuteen siten, että se ulkonäöltään kuitenkin sopeutuu Levin olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön.

Suunnittelualue on rakentamistapaohjeissa jaettu useaan osa-alueeseen, joilla on kullakin omat materiaali- ja väriysohjeet. Tällä on pyritty luomaan alue, joka on yhteneväinen pitäen kuitenkin sisällään omaleimaista ilmettä.

Väriyksessä on käytetty luonnonaineisia kuultavia puunsuojia. Kuultavuuten- sa ansiosta ne antavat puulle hyvin luontoon sopeutuvan vaihtelevan pinnan.

Rakennussuunnitteluun on tarpeellista hankkia käyttöön tonttia koskevat ka- tu-, vesi- ja viemärintisuunnitelmat, joissa on mm. tieto alimmasta viemäri- tävissä olevasta korkeustasosta.

SISÄLLYSLUETTELO

Johdanto.....	1
Alueen rakentamista koskevat yleiset ohjeet	2
Työmaata koskevat ohjeet:	2
Rakennuksia koskevat ohjeet:	2
Pihaa koskevat ohjeet:	3
Ohjeet osa-alueittain osa-alue A	4
Ohjeet osa-alueittain osa-alue B	5
Ohjeet osa-alueittain osa-alue C	6

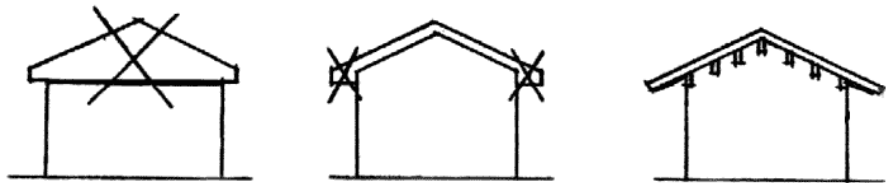
Alueen rakentamista koskevat yleiset ohjeet

Työmaata koskevat ohjeet:

- Rakentamisalue tulee rajata mahdollisimman tiukasti, jotta ei vahingoiteta ympärillä olevaa aluskasvillisuutta ja maapohjaa.
- Rakentamisen tieltä kaadetaan mahdollisimman vähän puustoa ja tontilla olevia suuria puita on pyrittävä säilyttämään. Uudisrakennuksen asema-kaavapiirroksessa tulee esittää tontilla sijaitsevat puut, jotka tullaan poistamaan rakentamisen tieltä.
- Rakennuskoneet eivät saa rikkoa luonnollista maanpintaa laajemmalta alueelta kuin on välttämätöntä.
- Tontille kuljettaessa on käytettävä tonttiliittymää.

Rakennuksia koskevat ohjeet:

- Rakennusten päämuoto tulee olla suorakaide.
- Kattomuoto tulee olla harjakatto ja katemateriaalina bitumihuopa (pala-huopa tai huopa kolmiorimoilla). Kattojen tulee olla avoräystäällisiä. Kattokannattajien tulee näkyä. Kotelointia ei sallita (kuva alla). Rakennuksen harjasuunta osoittava viiva on esitetty kaavakartassa.



- Lautaverhousta julkisivuissa ei sallita, lukuun ottamatta ikkunan koriste-laudoituksia (kuva alla).



Poikkeuksena kortteleissa 1110 ja 1111 päätykolmioissa sallitaan myös "tup-pilauta" (särmämätön lauta, jossa luonnon reunat).

- Höylähirren sijasta voidaan käyttää hirsijäljitelmänä hirsipaneelia, jonka minimi-korkeus on sama kuin massiivihirren korkeus. Paneelin paksuus tulee olla vähintään 28 mm.
- Mikäli käytetään hirsipaneelia, tulee käyttää valenurkkia jäljittelemään perinteistä hirsirakentamista. Valenurkan hirren korkeus tulee olla vähintään 210mm ja paksuus 150mm.
- Ikkunat tulee jakaa pienempiin osiin ristikoilla tai välipuitteilla.
- 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 muurata luonnonkivellä. Luonnonkivimuuraus voidaan korvata aidon näköisillä jäljitelmillä
- Mikäli kellari rakennetaan kellarin näkyväseinämuuri ja sokkeli tulee tehdä luonnonkivimuurauksella.

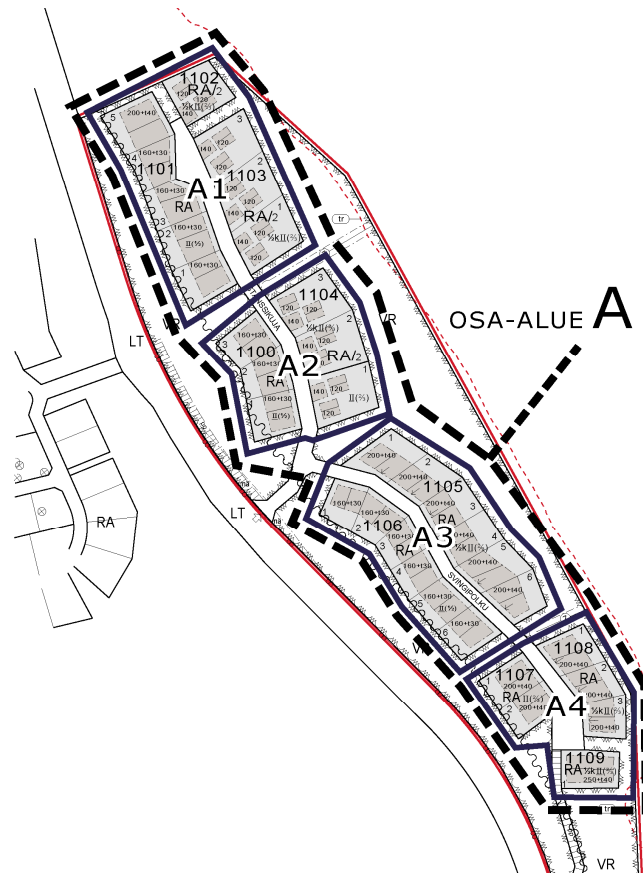
- Mikäli käytetään tiiltä tai harkkoa savupiipussa tai sokkelissa, tulee se käsitellä rappaamalla tai muurata luonnonkivellä. Rappauspinta jätetään maalaamatta.
- Mikäli käytetään peltiä verhoiluun savupiipuissa, tulee sen olla mattapintaista ja musta.
- Mikäli käytetään peltiä verhoiluun esim. ikkunapellityksissä, tulee sen olla mattapintaista ja samanväristä kuin katemateriaali.
- Talousrakennus on rakennettava samalla julkisivu- ja katemateriaalilla ja maalattava samalla värillä kuin päärakennus.
- Julkisivussa ei sallita yksittäisiä irtokiviä eikä luonnonkivilaattaverhousta.
- Kellariseinään liittyvän ikkunan ikkunapellit, -pokat ja -vuorilaudat tulee olla värisävyiltään tummia.

Räystäiden merkitys alueen ilmeeseen on tärkeä ja niiden suunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Kattojen tulee olla avoräystäällisiä. Kattokannattajien tulee näkyä. Koteloituja päätykolmiota ja räystäiden päätykoteloita ei saa rakentaa. Lappeen räystään on oltava vähintään 0,9 ja päädyn vähintään 0,7 m ulkoneva.

Pihaa koskevat ohjeet:

- Sokkelin ympärille vähintään 1 metrin etäisyydelle sokkelista on istutettava ympäröivän maaston mukaisia luonnonkiviä ja estettävä pintakasvillisuuden leviäminen kyseiselle alueelle tai muulla tavoin estettävä palonleviäminen maastosta rakennuksiin ja rakennelmiin.
- Liikennöintiin tarkoitetut kulkuyhteydet, ajoväylät ja paikoitusalueet tulee pinnoittaa vähintään asfaltilla. Suositeltavaa on että piha-alueet pinnoitetaan luonnon- tai betonisidekivillä.
- Ajoliittymien leveys on 3-6 metriä. Liittymät tulee varustaa rummulla (halvaisija vähintään 200 mm). Rummun päät tulee maisemoida esim. kivetyksellä tai muussa tapauksessa vaatii erillisen luvan Kittilän kunnalta
- Piha-alueet tulee niiltä osin kun niitä ei käytetä liikennöintiin joko turvettaa tai kivettä (seulotun kiven käyttö kielletty) tai piha-alueella tulee olla hoidettu nurmikko.
- Hoitamattomien ja hoidettujen alueiden rajaaminen luonnon kiviharkoilla tai betonisidekivillä on suositeltavaa. Rakka-alueilla olevat tunturikivet on suositeltavaa hyödyntää pihan viimeistelyssä.
- Tonttien ulkovalaistuksen tulee olla hillittyjä ja mahdollisimman tarkoin kohdistettua. Valaistusta, joka ei ole tarpeen viihtyisyyden tai turvallisuuden kannalta ja suuntautuu tai heijastuu horisontin yläpuolelle tai on tarpeettoman voimakasta, on vältettävä. Tällä määräyksellä pyritään siihen, että vähennettäisiin taivaalle joutuvaa turhaa valoa, jolloin yö taivas tähtineen olisi havaittavissa sekä alueen häiritsevyys kaukomaisemassa olisi mahdollisimman vähäistä.
- Suositeltavaa on, että pihavalaisimina käytetään matalia hatullisia valaisimia tai epäsuoraa valaistusta. mm. rakennuksien seiniä valaisemalla.
- Pihan rakentaminen on toteutettava niin että tontin maanpinnan korkeus- tasot säilyvät mahdollisimman luonnonmukaisina.
- Maa-aineksia ja rakennusmateriaaleja ei saa kasata luontoon

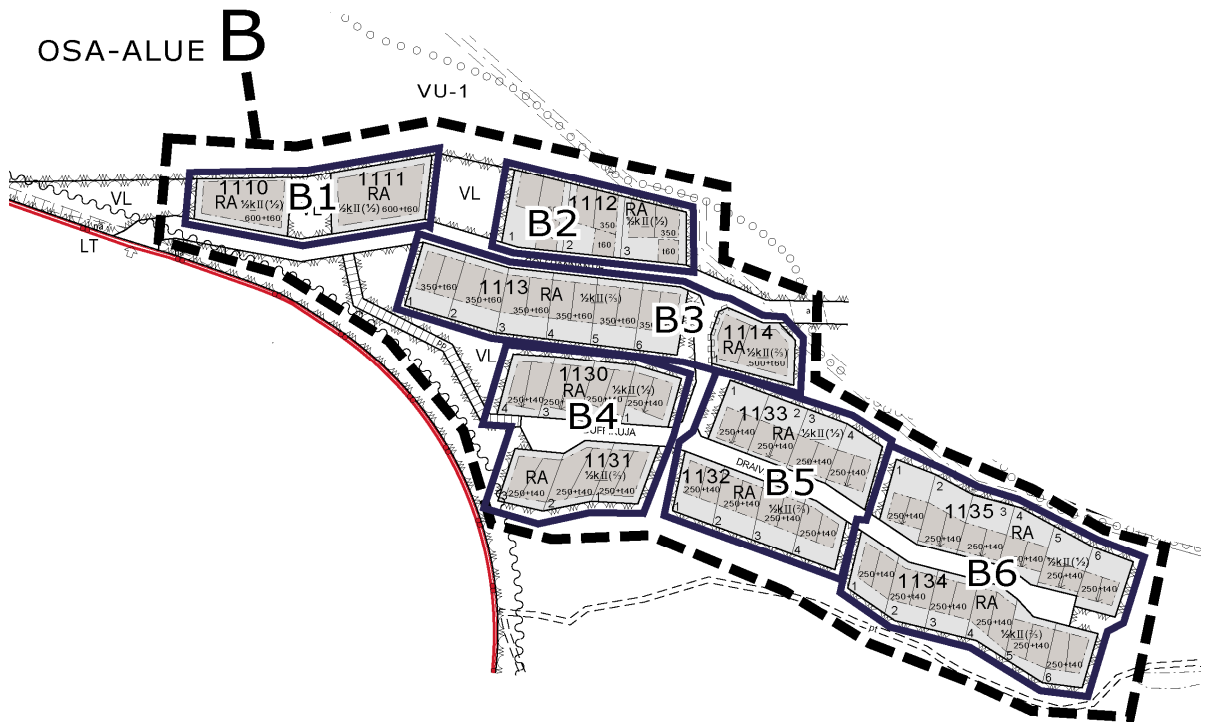
Ohjeet osa-alueittain osa-alue A



Kuva 1. Osa-alueen A lohkojako

lohko- jako	Korttelit	Kerros- luku	Julkisivu- Materiaali	Julkisivun väri	Katemateri- aali
A1	1101 1102 1103	$\text{II}(\frac{1}{2})$ $\frac{1}{2}\text{kII}(\frac{2}{3})$ $\frac{1}{2}\text{kII}(\frac{2}{3})$	Höylähirsi, Korkeus min. 210mm	Kuultava tumman ruskea. Tikkurilan Valtti Color sävyt: 5073 (Petäjä), 5074 (Karhu) ja 5077 (Kanto) tai vastaava.	Musta tai grafiitin harmaa huopakate
A2	1100 1104	$\text{II}(\frac{1}{2})$ $\frac{1}{2}\text{kII}(\frac{2}{3})$	Höylähirsi, Korkeus min. 210mm	Kuultava vaalean ruskea. Tikkurilan Valtti Color sävyt: 5051 (Pihka), 5052 (Pouta) ja 5071 (Tatti) tai vastaava.	Musta tai grafiitin harmaa huopakate
A3	1105 1106	$\text{II}(\frac{1}{2})$	Höylähirsi, Korkeus min. 210mm	Kuultava tumman ruskea. Tikkurilan Valtti Color sävyt: 5073 (Petäjä), 5074 (Karhu) ja 5077 (Kanto) tai vastaava.	Musta tai grafiitin harmaa huopakate
A4	1107 1108 1109	$\text{II}(\frac{2}{3})$ $\frac{1}{2}\text{kII}(\frac{2}{3})$ $\frac{1}{2}\text{kII}(\frac{2}{3})$	Höylähirsi, Korkeus min. 210mm	Kuultava vaalean ruskea. Tikkurilan Valtti Color sävyt: 5051 (Pihka), 5052 (Pouta) ja 5071 (Tatti) tai vastaava.	Musta tai grafiitin harmaa huopakate

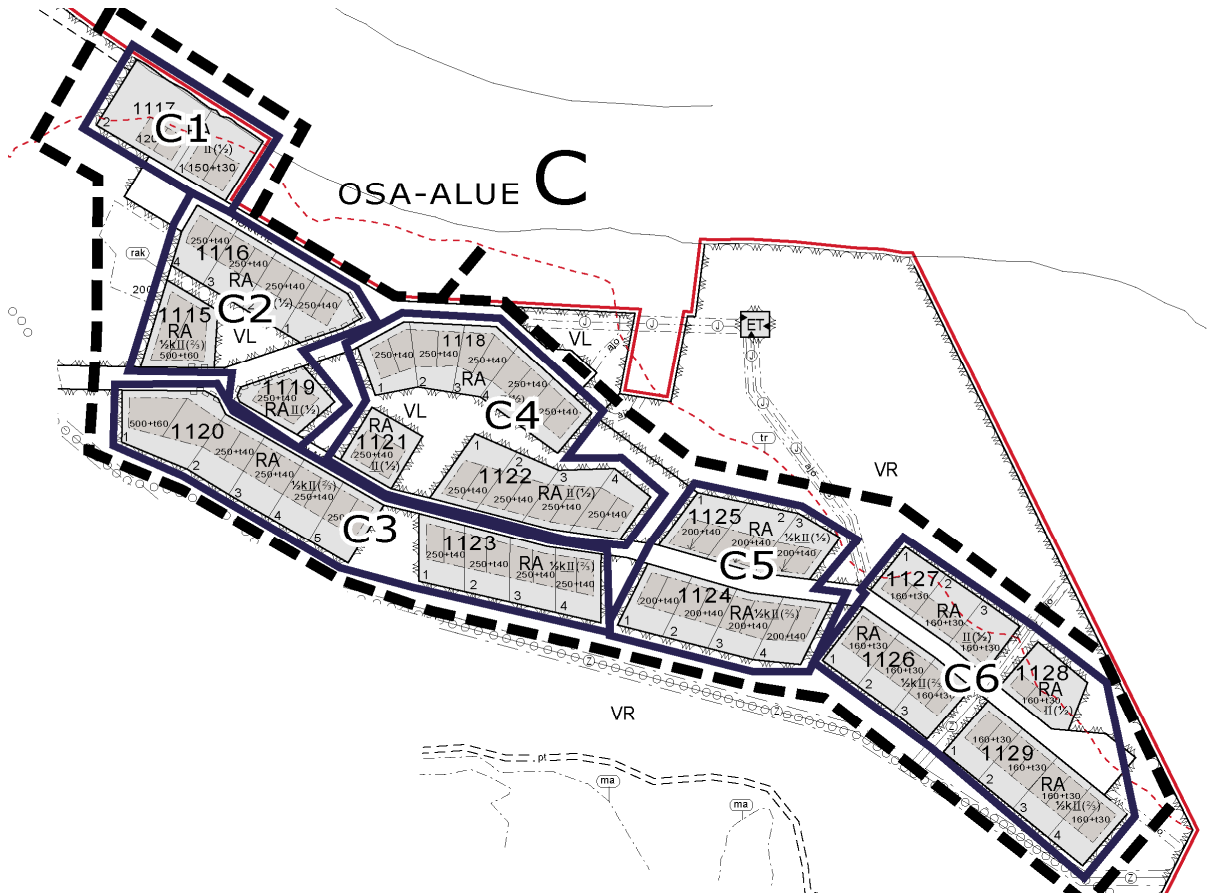
Ohjeet osa-alueittain osa-alue B



Kuva 2. Osa-alueen B lohkojako

lohko-jako	Kort-telit	Kerros-luku	Julkisivu-Materiaali	Julkisivun väri	Kate-materiaali
B1	1110 1111	$\frac{1}{2}k_{II}(\frac{1}{2})$ $\frac{1}{2}k_{II}(\frac{1}{2})$	Kelohirsi korkeus min. 225mm	Kelo	Musta tai grafiitin harmaa huopakate
B2	1112	$\frac{1}{2}k_{II}(\frac{1}{2})$	Höylähirsi, Korkeus min. 210mm	Kuultava vaalean ruskea. Tikkurilan Valtti Color sävyt: 5051 (Pihka), 5052 (Pouta) ja 5071 (Tatti) tai vastaava.	Musta tai grafiitin harmaa huopakate
B3	1113 1114	$\frac{1}{2}k_{II}(\frac{2}{3})$ $\frac{1}{2}k_{II}(\frac{2}{3})$	Höylähirsi, Korkeus min. 210mm	Kuultava tumman ruskea. Tikkurilan Valtti Color sävyt: 5073 (Petäjä), 5074 (Karhu) ja 5077 (Kanto) tai vastaava.	Musta tai grafiitin harmaa huopakate
B4	1130 1131	$\frac{1}{2}k_{II}(\frac{1}{2})$ $\frac{1}{2}k_{II}(\frac{2}{3})$	Kelohirsi korkeus min. 225mm	Kelo	Musta tai grafiitin harmaa huopakate
B5	1132 1133	$\frac{1}{2}k_{II}(\frac{2}{3})$ $\frac{1}{2}k_{II}(\frac{1}{2})$	Höylähirsi, Korkeus min. 210mm	Kuultava vaalean ruskea. Tikkurilan Valtti Color sävyt: 5051 (Pihka), 5052 (Pouta) ja 5071 (Tatti) tai vastaava.	Musta tai grafiitin harmaa huopakate
B6	1134 1135	$\frac{1}{2}k_{II}(\frac{2}{3})$ $\frac{1}{2}k_{II}(\frac{1}{2})$	Höylähirsi, Korkeus min. 210mm	Kuultava tumman ruskea. Tikkurilan Valtti Color sävyt: 5073 (Petäjä), 5074 (Karhu) ja 5077 (Kanto) tai vastaava.	Musta tai grafiitin harmaa huopakate

Ohjeet osa-alueittain osa-alue C



Kuva 3. Osa-alueen C lohkojako

lohko- jako	Kort- telit	Kerros- luku	Julkisivu- Materiaali	Julkisivun väri	Kate- materiaali
C1	1117	II(1/2)	Pyöröhirsi, Korkeus min. 210mm	Kuultava tumman ruskea. Tik- kurilan Valtti Color sävyt: 5073 (Petäjä), 5074 (Karhu) ja 5077 (Kanto) tai vastaava.	Musta tai gra- fiitin harmaa huopakate
C2	1115 1116 1119	1/2 kII(2/3) II(1/2) II(1/2)	Höylähirsi, Korkeus min. 210mm	Kuultava vaalean ruskea. Tik- kurilan Valtti Color sävyt: 5051 (Pihka), 5052 (Pouta) ja 5071 (Tatti) tai vastaava.	Musta tai gra- fiitin harmaa huopakate
C3	1120 1123	1/2 kII(2/3) 1/2 kII(2/3)	Höylähirsi, Korkeus min.210mm	Kuultava tumman ruskea. Tik- kurilan Valtti Color sävyt: 5073 (Petäjä), 5074 (Karhu) ja 5077 (Kanto) tai vastaava.	Musta tai gra- fiitin harmaa huopakate
C4	1118 1121 1122	II(1/2) II(1/2) II(1/2)	Höylähirsi, Korkeus min. 210mm	Kuultava vaalean punaruskea. Tikkurilan Valtti Color sävyt: 5053 (Vahvero), 5055 (Mänty) ja 5056 (Kettu) tai vastaava	Musta tai gra- fiitin harmaa huopakate
C5	1124 1125	1/2 kII(2/3) 1/2 kII(1/2)	Höylähirsi, Korkeus min. 210mm	Kuultava tumman punaruskea. Tikkurilan Valtti Color sävyt: 5058 (Varvikko) ja 5075 (Ki- hokki) tai vastaava.	Musta tai gra- fiitin harmaa huopakate

C6	1126	$\frac{1}{2}kII(\frac{2}{3})$	Höylähirsi,	Kuultava tumman ruskea. Tik-	Musta tai grafiitin harmaa huopakate
	1127	$II(\frac{1}{2})$	Korkeus	kurilan Valtti Color sävyt:	
	1128	$II(\frac{1}{2})$	min. 200mm	5073 (Petäjä), 5074 (Karhu)	
	1129	$\frac{1}{2}kII(\frac{2}{3})$		ja 5077 (Kanto) tai vastaava.	

Värisävyt

Hirsiseinä pinnat on käsiteltävä kuultavalla puunsuojalla. Värisävyt on esitetty kortteleittain. Talousrakennuksen värin tulee olla päärakennuksen mukainen. Rakennusten väriyksenä käytetään sävyjä, jotka on määritelty Tikkurilan värikartan mukaan. Muiden maalivalmistajien vastaavan sävyisiä tuotteita voidaan käyttää.

FCG Planeko Oy

Laatinut:

Vesa Ylitapio
rak.arkkitehti AMK, arkkitehti yo