

KITTILÄN KUNTA

## Immeljärven asemakaavan muutos, kortteli 690, Rakentamistapaohjeet



Immelkartanon päärakennus

## Sisällysluettelo

1	RAKENTAMISTAPAOHJEIDEN TARKOITUS JA SITOVUUS .....	1
2	ASEMAKAAVAN MÄÄRÄYKSET JA MERKINNÄT .....	2
3	RAKENTAMISTAPAOHJEET .....	3
3.1	Julkisivut .....	3
3.2	Katto .....	4
3.3	Ikkunat, ovet, listoitukset .....	4
3.4	Piha-alue .....	5

25.4.2016

## Immeljärven asemakaavan muutos, kortteli 690, Rakentamistapaohjeet

### 1 RAKENTAMISTAPAOHJEIDEN TARKOITUS JA SITOVUUS

*Rakentamistapaohjeiden tarkoitus on edistää laadukkaan, viihtyisän ja yleisilmeeltään riittävän yhtenäisen matka iluympäristön luomista Immelkartanon alueelle.*

Rakentamistapaohjeet laaditaan asemakaavan muutoksen tueksi.

Rakentamistapaohjeet ovat ohjeellisia ja täydentävät asemakaavan sitovia rakentamistapaa ohjaavia merkintöjä ja määräyksiä.

Rakentamistapaohjeet toimivat Kittilän kunnan rakennusvalvonnan apuna rakentamisen ohjauksessa. Rakentajan tulee käydä asiakirjan ohjeet läpi rakennushankkeeseen ryhtyessään.

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



*Ravintolarakennus*



*Vanha heinälato, varasto*



*Lämpölaitos*

25.4.2016

## 2 ASEMAKAAVAN MÄÄRÄYKSET JA MERKINNÄT

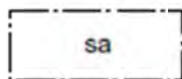
Asemakaavan sitovat rakentamistapaa ohjaavat merkinnät:



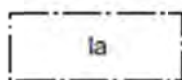
Rakennusala.



Alueen osa, joka on tarkoitettu lautta-aluksen talvivarastointia varten.



Saunan rakennusala.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa laavun tai kotarakennelman.  
Pohjan pinta-ala saa olla enintään 30 m<sup>2</sup>.

290

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Iu<sup>1/2</sup>

Murtoluku roomalainen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

**Asemakaavan sitovat koko suunnittelualuetta koskevat määräykset:**

Autopaikkoja on rakennettava tontille vähintään:

- 1 AP/ 80 liike- ja asuntokerrosala-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 1ap/asuinhuoneisto
- 0,5 AP/ majoitusliikkeen vierashuone.

Rakennuspaikan omistaja tai haltija on velvollinen liittymään yleiseen viemäriverkkoon ja rakentamaan liittymisjohdon yleiseen vesijohtoon ja viemäriin. Kuitenkin ennen rakennuspaikan kuulumista viemärlaitoksen toiminta-alueeseen on jätevedet mahdollista johtaa vaihtoehtoisesti myös umpisäiliöön.

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta ja katemateriaalina tummaa bitumihuopaa. Rakennusten pääasiallisena julkisivuvärinä tulee käyttää punamullan sävyä, tumman ruskeaa tai harmaata.

Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa. Kattokaltevuu den tulee olla 20-30 astetta.

Avojohtojen ja –muuntajien rakentaminen on alueella kielletty. Sähkö-, puhelin- ym. johdot tulee kaava-alueen sisällä, katujen varsilla ja tonttien alueilla toteuttaa maakaapeleilla.

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta (MRL 103 e §). Alueella ei ole hulevesiverkostoa. Kiinteistön hulevedet tulee ensisijaisesti hoitaa kiinteistön alueella tarvittaessa kivipesää käyttäen ja toissijaisesti hulevedet on mahdollista johtaa kadun sivuojaan.



25.4.2016

---

### 3 RAKENTAMISTAPAOHJEET

#### 3.1 Julkisivut

Asemakaavan sitovat määräykset:

- Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta.
- Rakennusten pääasiallisena julkisivuväriinä tulee käyttää punamullan sävyä, tumman ruskeaa tai harmaata.

#### Julkisivumateriaalisuositukset

- Puupaneeli; puuverhouksena on suositeltava käyttää ulkoverhouslauta UTV paksuus 21-28, leveys 120-195 mm
- Höylähirsi; nurkat voidaan peittää laudalla
- Pyöröhirsi; ristinurkka
- Lisäksi voidaan käyttää luonnonkiveä vähäisin määrin.

#### Julkisivun värisävysuositukset

- Punamullan sävy:
  - Perinteinen aito punamultakeittomaali
  - Päärakennuksen tulee säilytä punamullanvärisenä.
  - Uula keittomaali Falunpunainen
  - muun maalivalmistajan vastaavat sävyt, maalien sävytuskoneissa voidaan syöttää "punamulta" sävyn hakusanaksi.
- Tumman ruskea:
  - Uula-pellavaöljy maali 5055 Pähkinä
  - muun maalivalmistajan vastaavat sävyt
  - tervamaalikäsitteily
- Harmaata:
  - Puupinta voidaan antaa harmaantua luonnollisesti ilman käsitteilyä
  - Vanhat riihet tulee säilytä luonnonharmaina.
  - Puupinta voidaan myös käsitellä harmaaksi rautavitrililla
  - Uula pellavaöljy maali 1518 Laava, 1515 Savi ja 1512 Naava
  - Tikkurilan talomaalivärikartasta 560X ja 561X
  - muun maalivalmistajan vastaavat sävyt

25.4.2016

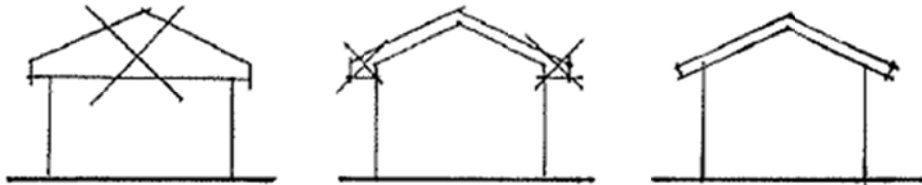
### 3.2 Katto

Asemakaavan sitovat määräykset:

- Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa.
- Kattokaltevuuden tulee olla 20-30 astetta.
- Katemateriaalina tulee käyttää tummaa bitumihuopaa.

#### Suosituks

- Tumman bitumihuovan värit voivat olla musta ja grafiitinmusta.
- Tiivissaumakate tai perinteinen kolmiorimakate, ei palahuopaa.
- Räystään tulee olla avoin, ei koteloida. (ks. alla oleva kuva), aluslaudoitus sallittu.



### 3.3 Ikkunat, ovet, listoitukset

#### Suosituks

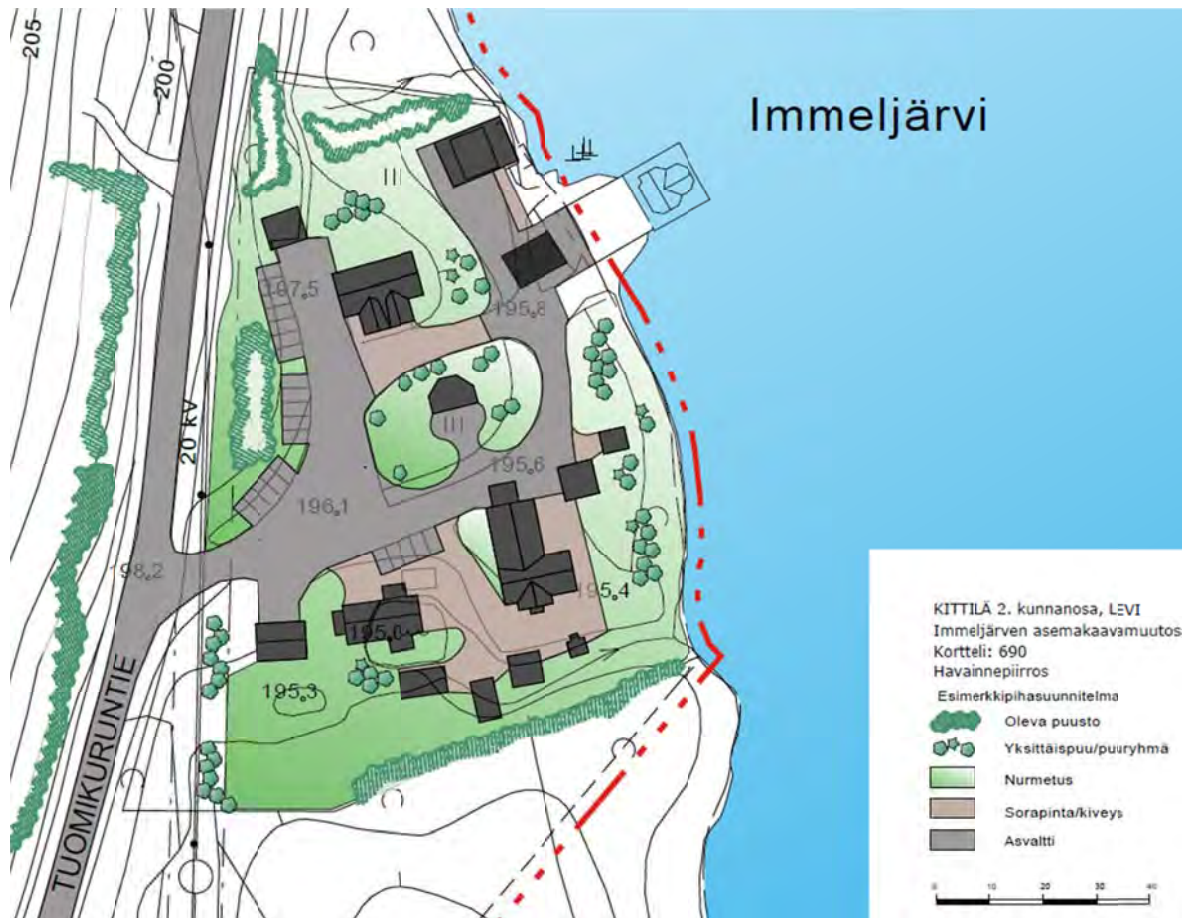
- Ikkunoiden tulisi olla pääsääntöisesti perinteisesti ruudullisia ja leveyttä korkeampia.
- Ikkunapuut, vuorilaudat, nurkat, räystäät ja listat tulee maalata maalarinvalkoiseksi, mallina Immelkartanon päärakenus.



Immelkartanon päärakenuksen ikkuna

25.4.2016

### 3.4 Piha-alue



Havainnekuva, esimerkkipihasuunnitelma (Huom. Ei täysin vastaa asemakaavaluonnoksessa esitettyä rakennusoikeutta).

Havainnepiirroksessa on esitetty esimerkkipihasuunnitelma; nurmetus, sorapinnat, asfalttipinnat, puusto ja yksittäiset puut/puuryhmät ja pysäköintijärjestelyt. Kaikki esitetyt havainnekuvasa esitetyt rakennukset ovat olemassa olevia (2015) lukuun ottamatta uusi saunarakennus laiturin kohdalla.

Huom. piharatkaisu on esimerkki, eikä täysin vastaa asemakaavaluonnoksessa esitettyä rakennusoikeutta. On vielä mahdollista täydentää rakennuskantaa laajennuksilla tai uusilla rakennuksilla kaavan rakennusalojen rajojen sisällä.

#### Suositukset

- Rakentamisen tieltä kaadetaan mahdollisimman vähän puustoa.
- Asemapiirroksessa tulisi esittää tontille jätettävät merkittävät puut. Merkittäväksi puuksi katsotaan 1,5 metrin korkeudelta halkaisijaltaan yli 200 mm puut.
- Sokkelin ympärille vähintään 1 metrin etäisyydelle sokkelista tulisi sijoittaa ympäröivän maaston mukaisia luonnonkiviä ja estettävä pintakasvillisuuden leviäminen kyseiselle alueelle tai muulla tavoin estettävä palonleviäminen maastosta rakennuksiin ja rakennelmiin.