

KITILÄ / LEVI
UTSUVAARAN
RAKENTAMISTAPAHOJEET

Korttelit: 800-827



SUUNNITTELUKESKUS OY

ROVANIEMI 24.3.2003

Lohko	Talotyyppi	Julkisivu- materiaali
C	Matkailupalvelu – rakenne ja majoitusrakennus	Puu, lasi ja kivi
Korttelit	Kerrosluku	
820	1/2k II ja 3/III	

TIETOA EHDOTETUSTA MAALITYYPISTÄ JA SEN KÄYTÖSTÄ KAAVA-ALUEELLA

Valtti Akvacolor

Valtti Akvacolor on luonnonöljypohjainen, vesiohenteinen, kuultava puunsuoja. Luonnonöljypohjaisuudella pyritään ympäristöystävällisyyteen ja puun pitkäikäisyyteen. maalin läpikuultavuus tuo esille puun syykuvion ja näin rakennuksen sopeutuminen ympäristöön on parempi kuin peittäville tuotteilla.

Roslagin mahonki

Maalauksessa voidaan käyttää myös itse valmistettua värillistä puunsuoja-ainetta. Ostettaessa materiaalit erikseen ja sekoitettaessa itse päästään kustannuksiltaan kauppatuotteita halvempaan ratkaisuun. Panu Kailan kirjassa kevät toi maalarin – perinteinen ulkomaalaus (2000, Jyväskylä) on useita vuosisatojen saatossa hyväksi koettuja maalinvalmistukseen liittyviä ohjeita, joista tässä roslagin mahonki:

Roslagin mahonki on luonnonmukainen, Suomessa jo 1700-luvulla veneiden ja rakennusten maalaukseen käytetty läpikuultava puunsuoja-aine. Se on valmistettu puutervasta, keitetystä pellavaöljystä eli vernissasta ja puutärpätistä. Ruotsissa nimellä Roslagenin mahonki kutsuttiin tervamaalia jossa ainesosat olivat 1:1:1. Pinta ei jää tahraavaksi ja nahkeaksi, kuten pelkällä tervalla käsitelty pinta. Valmistuksessa tulee ehdottomasti käyttää puutärpättiä, koska mineraalitärpätti tai lakkabensiini tekee tervan ryynimäiseksi. Maalin sekaan voi panna myös väripigmenttejä.

Maalipintojen käsittely

Maalattavat puupinnat käsitellään yhteen kertaan värittömällä puunsuojalla ja toiseen kertaan saman valmistajan värillisellä tuotteella. Teollisilla tuotteilla esimerkiksi ensimmäinen käsittely Tikurilan Akvacolor väritön puunsuoja ja toinen värillinen Akvacolor Kaarna. Roslagin mahongilla käsiteltäessä ensimmäinen käsittely ilman värillistä pigmenttiä ja toisessa käsittelyssä ruskealla pigmentillä sävytettynä.

Lohko	Talotyyppi	Julkisivu- materiaali	Julkisivun väri
B	Lomamökki	Höylähirsi (korkeus min. 10” paksuus min. 7”)	Tummanruskea esim. Tikkurilan valtti Akvacolor 3146 Kaarna

Korttelit	Kerrosluku	Katemateriaali	Kattokaltevuus
800, 808-817, 824-827	$1\frac{1}{2}$ k $1\frac{1}{3}$ u	Musta- tai grafiitinharmaa huopakate	1:2



OHJEET LOHKOITTAIN:

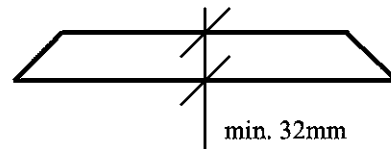
Lohko	Talotyyppi	Julkisivu- materiaali	Julkisivun väri
A	Lomamökki	Kelo (k.min.10")	Kelo

Korttelit	Kerrosluku	Katemateriaali	Kattokaltevuus
801-807, 821,822 818,819 ,823	- 1/2k I u ^{1/3} - 1/2k II u ^{1/3}	musta tai grafiitinharmaa huopakate	1:2



ALUEEN RAKENTAMISTA KOSKEVAT OHJEET

- Rakentamisalue tulee rajata mahdollisimman tiukasti, jotta ei vahingoiteta ympärillä olevaa aluskasvillisuutta ja maapohjaa.
- Rakentamisen tieltä kaadetaan mahdollisimman vähän puustoa. Uudisrakennuksen asemakaavapiirroksessa tulee esittää tontilla sijaitsevat puut sekä puut, jotka tullaan poistamaan rakentamisen tieltä.
- Maa-aineksia ja rakennusmateriaaleja ei saa kasata luontoon rakennusalueen ja tien viereen. Rakennuskoneet eivät saa rikkoa luonnollista maanpintaa laajemmalla alueella kuin on välttämätöntä. Tontille kuljettaessa on käytettävä tonttiliittymää.
- Pintakivet ja kasvillisuus otetaan talteen rakentamisen tieltä ja asetetaan takaisin rakentamisen jälkeen rakennuksen ympärille.
- Mikäli autotalli rakennetaan niille tonteille joilla rakennusten rakentaminen on asemakaavassa nuolella osoitettu sijoitettavaksi lähelle tietä, tulee se sijoittaa niin, että se ei haittaa huoneistojen eikä naapurin rakennuksen käyttöä eikä näkymiä.
- Rakennusten päämuoto tulee olla suorakaide.
- Lautaverhousta julkisivuissa ei sallita, lukuun ottamatta ikkunan koristelaudoituksia.
- Höylähirren sijasta voidaan käyttää hirsijäljitelmänä höylättyä hirsipaneelia, jonka korkeus minimi on sama kuin massiivihirren ja paneelin paksuus min.32mm. Mikäli käytetään hirsipaneelia, tulee käyttää irtonurkkia jäljittelemään perinteistä hirsirakentamista.
- Kattomuoto tulee olla harjakatto. Kattojen tulee olla avoräystäällisiä. Kattokannattajien tulee näkyä. Kotelointia ei sallita. Harjasuunta on esitetty kaavapiirroksessa.
- Ikkunapinnat on jaettava pienempiin osiin.
- 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, tulee se verhoilla luonnonkivellä.
- Mikäli kellarikerros rakennetaan, tulee sokkeli verhoilla luonnonkivellä.
- Mikäli käytetään tiiltä tai harkkoa savupiipussa tai sokkelissa, tulee se käsitellä rappaamalla tai verhoilla luonnonkivellä. Rappauspinta jätetään maalaamatta.
- Mikäli käytetään peltiä verhoiluun esim. savupiipuissa tai ikkunapellityksissä, tulee sen olla mattapintaista ja saman väristä kuin katemateriaali.
- Maalattavat puupinnat käsitellään yhteen kertaan annettulla värisävyllä ja toiseen kertaan värittömällä samalla tuotteella (kts. s.6).



RAKENTAMISTA KOSKEVAT OHJEET KAAVASSA:

Kaavassa olevat (sitovat) merkinnät ja määräykset, jotka ohjaavat rakentamista:

Merkinnät:

- kerrosluvut $\frac{1}{2}k I u^{1/3}$, $\frac{1}{2}k II u^{1/3}$, $\frac{1}{2}k II$, 3/III
- alleviivaus kerrosluvun alla ilmoittaa ehdottomasti toteutettavan kerrosluvun
- rakennuksen harjasuuntaa osoittava viiva (yleensä tiehen nähden tai korkeuskäyriin nähden kohtisuora)
- nuoli, joka osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni
- lukuarvo tontin sisällä ilmoittaa suurimman sallittavan rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä

Asemakaavamääräykset::

AUTOPAIKKOJA ON RAKENNETTAVA RAKENNUSPAIKALLE VÄHINTÄÄN:

- 1 AP / 80 ASUNOKERROSALA -m²
- 1 AP / 50 LIIKEKERROSALA -m² RA -ALUEILLA
- 1 AP/ MAJOITUSLIIKKEEN VIERASHUONE

RA -TONTILLE SAA RAKENTAA RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI ERILLISEN AUTOKATOKSEN KAHTA AUTOA VARTEN.

KATOKSEN ON OLTAVA SAMAA JULKISIVUMATERIAALIA KUIN PÄÄRAKENNUKSEN JA PINTA-ALALTAAN ENINTÄÄN 30 -m². SEINÄPINTA-ALA SAA OLLA ENINTÄÄN 2/3.

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

RA -TONTILLE SAA RAKENTAA YHDEN LOMA-ASUNTORAKENNUKSEN, JOSSA SAA OLLA ENINTÄÄN KAKSI HUONEISTOA.

RAKENNUKSET ON RAKENNETTAVA VÄHINTÄÄN 4 METRIN PÄÄHÄN VIEREISEN TONTIN RAJASTA.

MIKÄLI KELLARIKERROS RAKENNETAAN JA SINNE SIOJITETAAN SELLAISIA TILOJA, JOTKA EDELLYTTÄVÄT VIEMAROINTIÄ, ON KIINTEISTÖNOMISTAJAN TAI -HALTIJAN HUOLEHDITTAVA JÄTEVESIEN PUMPPAAMISESTA YLEISEEN VIEMÄRIVERKKOON, MIKÄLI NIITÄ EI VOI JOHTAA SUORAAN SIIHEN.

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

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 91 §:N NOJALLA MÄÄRÄTÄÄN, ETTÄ KATUJEN TOTEUTTAMINEN KUULUU ALUEEN MAANOMISTAJALLE TAI HALTIJALLE.

RAKENNUSMATERIAALIT OVAT PUU, LASI JA LUONNONKIVI. LUKUUNOTTAMATTA KORTTELIA 820 ON KATTOKALTEVUUDEN OLTAVA 1.2 JA KATEMATERIAALIN KATTOTIILTÄ.

RAKENTAMISTA KOSKEVAT TARKEMMAT OHJEET OVAT ASEMAKAAVAAN LIITTYVÄSSÄ RAKENTAMISTAPAOHJEESSA.

RAKENNUSLUPA-ASIAKIRJOIHIN ON LIITETTAVA TONTIN YMPARISTOSUUNNITELMA, JOSSA TULEE ESITTÄÄ RAKENNUSTYÖAIKAISET JÄRJESTELYT JA PIHASUUNNITELMA MITTAKAAVASSA 1:200.



UTSUVAARAN RAKENTAMISTAPAOHJEET

JOHDANTO

Rakentamistapaohjeet täydentävät rakennuskaavaa tarkentaen kaavassa olevia kaavamerkintöjä ja määräyksiä. Ohje toimii Kittilän kunnan rakennusvalvonnan apuna rakentamisen ohjauksessa ja rakentajan tulee käydä asiakirjan ohjeet läpi rakennushankkeeseen ryhtyessään.

Ohjeiden tavoitteena on luoda Utsuvaaran ainutlaatuisen kauniiseen ja karuun ympäristöön sopivaa rakentamista, joka tarjoaa loma-asunnon haltijoille mahdollisuuden nauttia luonnon rauhasta ja kauniista maisemasta lähellä korkeatasoisia ulkoliikuntapalveluja. Rakentamista ohjataan omaleimaisuuteen siten, että se ulkonäöltään kuitenkin sopeutuu Levin olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön.

Suunnittelualue on rakentamistapaohjeissa jaettu useaan osa-alueeseen, joilla on kahdenlaisia materiaali- ja väriohjeita. Tällä on pyritty luomaan alue, joka on yhteneväinen pitäen sisällään riittävässä määrin monotonisuuden rikkovaa vaihtelua.

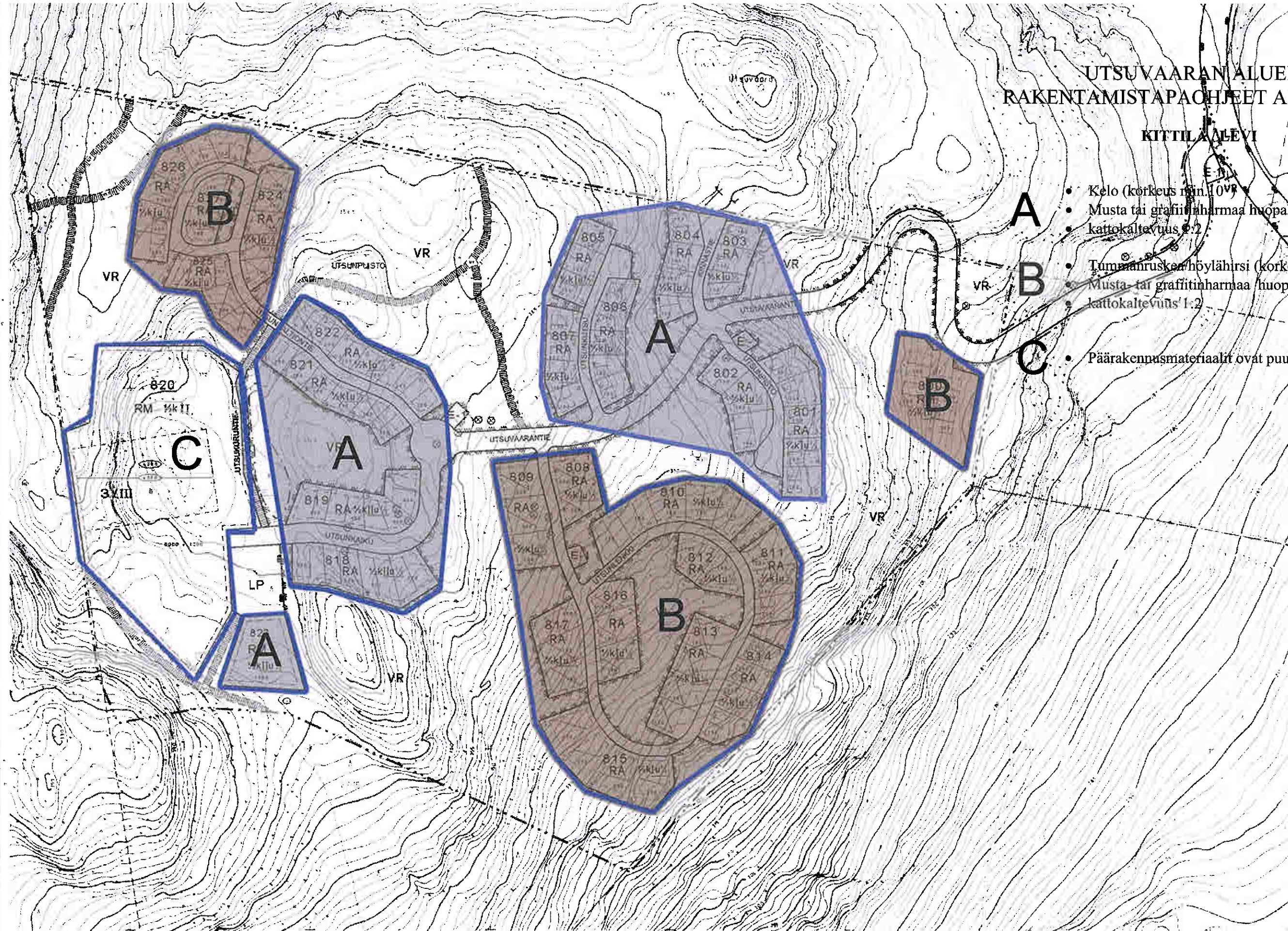
Väriyksessä on käytetty luonnonaineista kuultavaa puunsuojaa. Kuultavuus antaa puulle vaihtelevan pinnan jolloin se muistuttaa perinteistä tervattua rakennusta ja sopeutuu hyvin luontoon. Luonnon omat aineet luovat puulle suojaavan pinnan kosteutta vastaan siten, että se myös hengittää eikä lahoa.

Ohje on kolmiosainen. Ensimmäinen osa on kaaviokuva, jossa on osoitettu eri osa-alueet joille on osoitettu erilaiset rakentamistapaohjeet. Toinen osa on itse ohje jossa on tarkennettu ohjeistusta alueittain. Rakentamistapaohjeessa on myös aksonometrinen havainnekuva koko kaava-alueesta, josta käy ilmi kaava-alueelle rakentuvien rakennusten massat. Havainnekuvasa ei kuitenkaan osoiteta rakentamistapaohjeessa alueelle osoitettuja materiaaleja vaan se havainnollistaa viistokuvana koko kaava-alueen rakentamisen .

UTSUVAARAN ALUEEN RAKENTAMISTAPAOHJEET ALUEITTAIN

KITTILÄALEVI

- Kelo (korkeus min. 1.0m)
- Musta tai grafiittiharmaa huopakate
- kattokaltevuus 2:2
- Tummansrusken höylähirsi (korkeus min. 10")
- Musta- tai grafiittiharmaa huopakate
- kattokaltevuus 1:2
- Päärakennusmateriaalit ovat puu, lasi ja kivi



KITILÄ/ LEVI

UTSUVAARA

HAVAINNEKUVA

SULPAINITSUUSOY
Rovaniemi 2002

