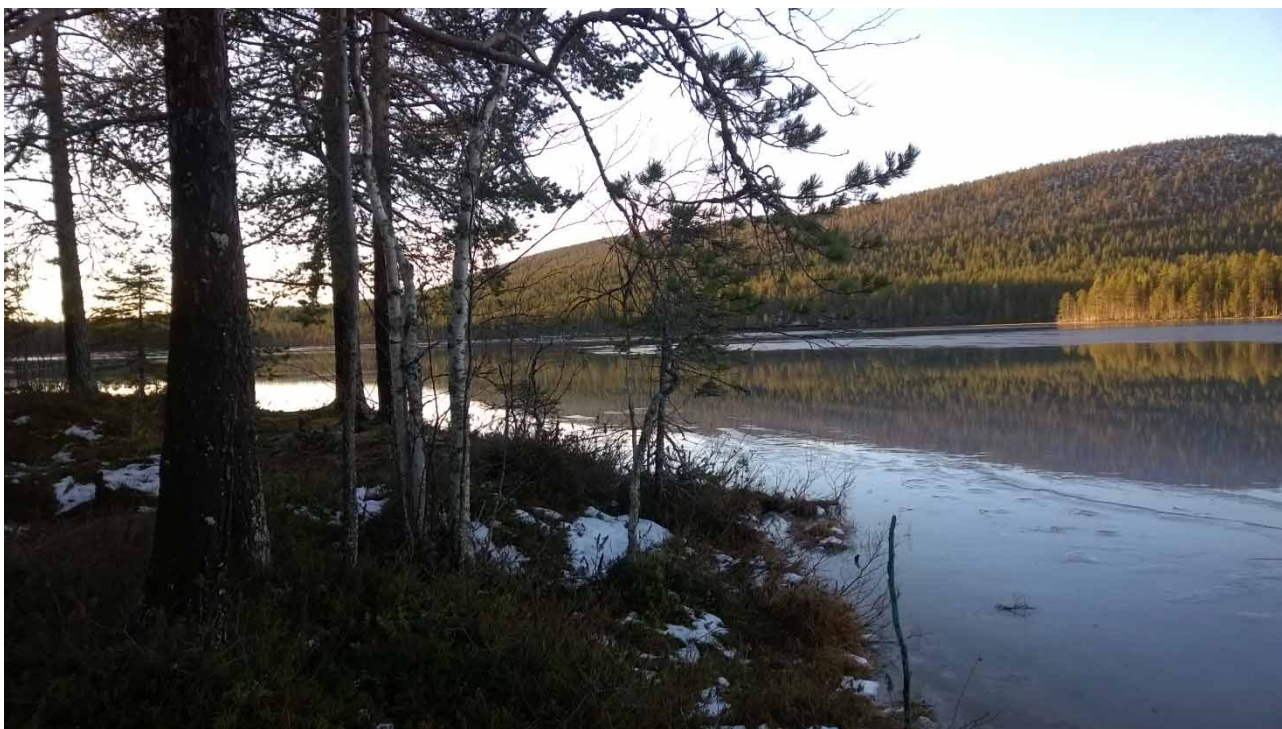


Kittilän kunta

Ahvenjärven asemakaava, korttelit 1500-1512 ja 1519-1530

Rakentamistapaohjeet



23.5.2023

Sisällysluettelo

1	Rakentamistapaohjeiden tarkoitus ja sitovuus	1
2	Asemakaavan rakentamistapaa ohjaavat määräykset ja merkinnät.....	2
2.1	Rakentamistapaa ohjaavat merkinnät	2
2.2	Yleiset määräykset.....	2
3	Materiaali- ja väriohjeet osa-alueittain.....	4
3.1	Julkisivujen pääasialliset värisävyt ja materiaalit	5
3.2	Korttelit 1511 ja 1512	6
3.3	Kortteli 1500, Ranta-Tiensuun pihapiiri.....	6
4	Koko asemakaava-aluetta koskevat ohjeet.....	7
4.1	Perustamistapa.....	7
4.2	Luonnonmukainen piha.....	8
4.3	Räystä.....	8
4.4	Sokkeli ja savupiippu	8
4.5	Ikkunat ja ovet	8
4.6	Koirahäkkien kieltö	8

23.5.2023

Ahvenjärven asemakaava, korttelit 1500-1512 ja 1519-1530

1 Rakentamistapaohjeiden tarkoitus ja sitovuus

Rakentamistapaohjeiden tarkoitus on edistää laadukkaan, viihtyisän ja yleisilmeeltään riittävän yhtenäisen alueen luomista Ahvenjärven alueelle.

Alue pyritään säilyttämään mahdollisimman luonnonmukaisena, jotta asukkaat saavat nauttia luonnon rauhasta ja kauniista maisemasta.

Tavoitteena on, että jokainen rakennusryhmä on omaleimainen väriltään ja materiaaliltaan. Rakentamistapaohjeissa annetaan materiaali- ja väriohjeet osa-alueittain.

Rakentamistapaohjeet laaditaan asemakaavan tueksi. Rakentamistapaohjeet täydentävät asemakaavaa tarkentaen kaavassa olevia kaavamerkintöjä ja määräyksiä.

Asemakaavan yleismääräyksen mukaan rakentamisessa tulee noudattaa kaavaa varten laadittuja erillisiä rakentamistapaohjeita. Rakentamistapaohjeet hyväksytään erikseen kunnanhallituksessa.

Ohjeet toimivat Kittilän kunnan rakennusvalvonnan apuna rakentamisen ohjauksessa.

Rakentajan tulee käydä asiakirjan ohjeet läpi rakennushankkeeseen ryhdyttäessä.

23.5.2023

2 Asemakaavan rakentamistapaa ohjaavat määräykset ja merkinnät

2.1 Rakentamistapaa ohjaavat merkinnät

Rakennusala ohjaa rakennusten sijaintia tontilla.

Rakennusoikeus on merkitty tonttikohtaisesti ja osoittaa käytettävissä olevan rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Loma-asuntojen tonteilla (RA) merkintätapa on kaksiosainen, ensimmäinen luku (esim. 200) kohdistuu päärakennuksiin, toinen luku (+t40) talousrakennuksiin. Rakennusoikeutta ei saa siirtää käyttötarkoituksesta toiseen.

Kerrosalaan luetaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopintojen mukaan. Tilan korkeuden suhteen kerrosalaan kuuluvat yli 160 cm korkeat tilat. Lisäksi tilojen tulee olla rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

Kerrosuku:

- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Merkintä u ½ ennen roomalaista numeroa osoittaa, että ullakon tasolle saa sijoittaa kerrosalaan luettavia tiloja, enintään puolet suurimman kerroksen pinta-alasta. Merkintätapa mahdollistaa ullakon käyttöönottoa. Voi olla sekä parvea että suljettuja tiloja.
- Merkintä ½ k roomalaisen numeron jälkeen osoittaa, että kellarin tasolle saa sijoittaa kerrosalaan luettavia tiloja, enintään puolet suurimman kerroksen pinta-alasta. Merkintätapa mahdollistaa rinneratkaisuja kaltevassa maastossa.
- Alleviivattu kerrosuku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun. Muutoin kerrosuku osoittaa sallittu enimmäiskerrosuku.
- Rakennusoikeus jakautuu eri kerroksiin ylittämättä sallittua kokonaisrakennusoikeutta.

2.2 Yleiset määräykset

RA- ja RA/a-tonteille saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, jossa saa olla enintään kaksi huoneistoa.

Rakentamisessa tulee noudattaa kaavaa varten laadittuja erillisiä rakennustapaohjeita.

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta tai puuta ja luonnonkiveä.

Julkisivun värisävy on oltava hillitty ja tumma. Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa.

Kattokaltevuuden tulee olla 1:2 - 1:3. Katemateriaalina tulee käyttää tummaa bitumihuopaa.

Rakennus on perustettava maaston mukaisesti. Leikkaukset ja pengerrykset on toteutettava tukimuurilla.

Rakennusten lattiakoron on oltava keskimäärin 70 cm ympäröivää pihamaata korkeammalla.

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. Korttelialueiden sähkö-, puhelin- ym. johdot tulee rakentaa maakaapeleilla.

RM-korttelialueilla autopaikkoja on rakennettava rakennuspaikalle vähintään yksi autopaikka 80 kerrosalaneliömetriä kohden, kuitenkin siten, että huoneistoa kohden on vähintään yksi autopaikka ja lisäksi yksi vieraspaikka lomarakennusta kohden.

23.5.2023

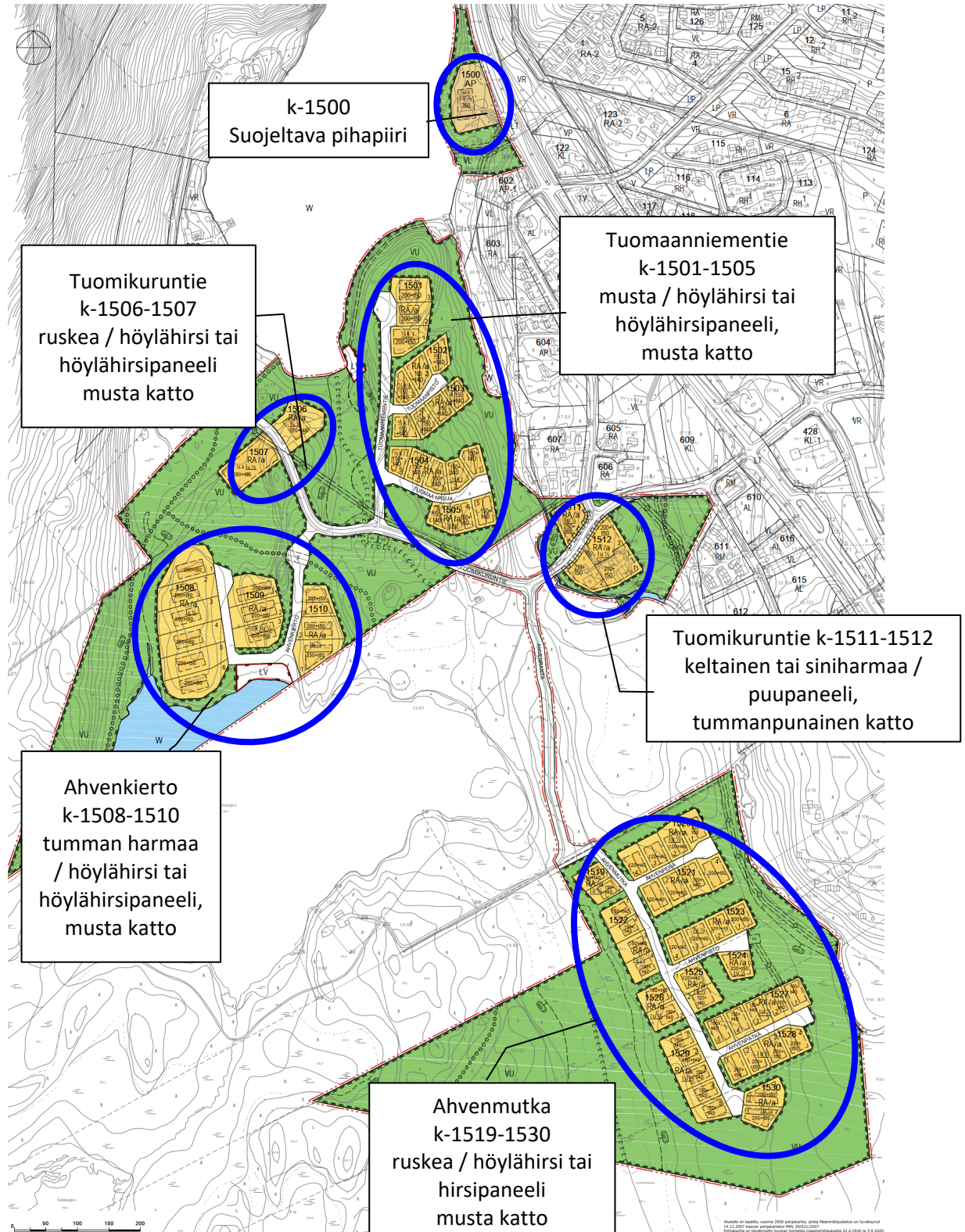
Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella kaikki jätevedet on johdettava viemäriverkoston. Kiinteistönomistaja tai –haltija on velvollinen rakentamaan liittymisjohdon vesi- ja viemäriverkoston. Kiinteistönomistajan tai -haltijan tulee huolehtia jätevesien pumppauksesta, mikäli jätevesiä ei ole mahdollista johtaa suoraan yleiseen viemäriverkkoon.

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

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee osoittaa rakennuspaikan rakennettavuus ja tarvittaessa toimenpiteet rakennuspaikan vahvistamiseksi rakennusluvan yhteydessä.

23.5.2023

3 Materiaali- ja väriohjeet osa-alueittain



23.5.2023

3.1 Julkisivujen pääasialliset värisävyt ja materiaalit

Kaavamääräys: *Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta tai puuta ja luonnonkiveä. Julkisivun värisävy on oltava hillitty ja tumma.*

- Julkisivun materiaalit

- Puupaneeli: UTV-profiili, paksuus 21-28 mm, leveys vähintään 120-195 mm.
- Höylähirsi tai höylähirsipaneeli: korkeus vähintään 210 mm
- Luonnonkivi: liuskekivi

Puupinta tulee käsitellä kuultavalla tai peittävällä puunsuojalla.

- Julkisivun värisävyt

- Tumman harmaat värisävyt:
 - Tikkurilan Puutalo-värikartan sävyt 565x ja 613x
 - Uula: 1518 Laava
 - Pinotex Luonnonharmaa
 - tai muun valmistajan vastaavat
- Tumman ruskeat värisävyt:
 - Tikkurilan Puutalo-värikartan sävyt 540x ja 541x
 - Uula: perusvärin sävy 5055 Pähkinä
 - Pinotex: Tervaleppä, Harmaaleppä
 - tai muun valmistajan vastaavat sävyt
- Musta värisävy:
 - Tikkurila puutalovärikartan sävy 564x
 - Uula: Roslagin mahonkin sävy 009 Hiili ja perusvärin sävy 9000 Musta
 - Pinotex: Ebenholtsi ja Hiili 8800
 - tai muun valmistajan vastaavat sävyt
- Keltainen:
 - Tikkurilan Puutalo-värikartan sävyt 501x – 504x ja 509x – 511x
 - Uula: keittomaali keltamulta 20/10 2:1 ja perusvärin sävy 2018 Tähtä
 - Pinotex: Hunajankeltainen
 - tai muun valmistajan vastaavat sävyt
- Siniharmaa:
 - Tikkurilan Puutalo-värikartan sävy 607x
 - Uula: perusvärin sävy 6320 Safiiri
 - Pinotex: Avanto
 - tai muun valmistajan vastaavat sävyt

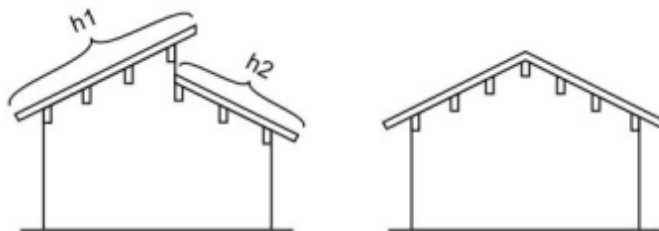
Julkisivun pääasiallisen värin lisäksi saa olla tehostevärinä valkoinen (vuorilaudat, aluslaudoitus, peite- ja otsalaudat, nurkkalistat, ovet ja ikkunat, ikkunaristikot, jne.). Halutessaan saa käyttää vielä yksi yhteensopiva värisävy ikkunoihin ja oviin.

23.5.2023

- Katemateriaali

Kaavamääräys: Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa. Kattokaltevuuden tulee olla 1:2 - 1:3. Katemateriaalina tulee käyttää tummaa bitumihuopaa.

- Sallitut sävyt ovat: musta, grafiitinmusta ja tummanpunainen.
- Harjakatto: myös ns. katkaistu harjakatto on sallittu.



3.2 Korttelit 1511 ja 1512

Korttelit 1511 ja 1512 sijaitsevat lähellä Tuomikuruntien ja Purolantien risteystä. Korttelissa 1512 yksi tontti on rakennettu. Uutta rakentaessa tulee käyttää samaa julkisivun pääasiallista materiaalia ja sävyjä kuin olemassa olevissa rakennuksissa (keltainen tai sininen pääväri).



Kuva 1. Tuomikurun rakennukset korttelissa 1512

3.3 Kortteli 1500, Ranta-Tiensuun pihapiiri



Kuva 2. Ranta-Tiensuun jälleenrakennuskauden pihapiiri

23.5.2023

Ranta-Tiensuun pihapiiri on vuonna 1957 rakennettu jälleenrakennuskauden hyväkuntoinen pihapiiri, joka sijaitsee näkyvällä paikalla, Immeljärven rannassa ja Levin sisääntulotien (Levintie, maantie 79) varrella. Rakennusryhmä on paikallishistoriallisesti ja maisemakuvan kannalta tärkeä. Rakennusten kulttuurihistorialliset ominaispiirteet tulee säilyttää muutos- ja korjaustöissä.

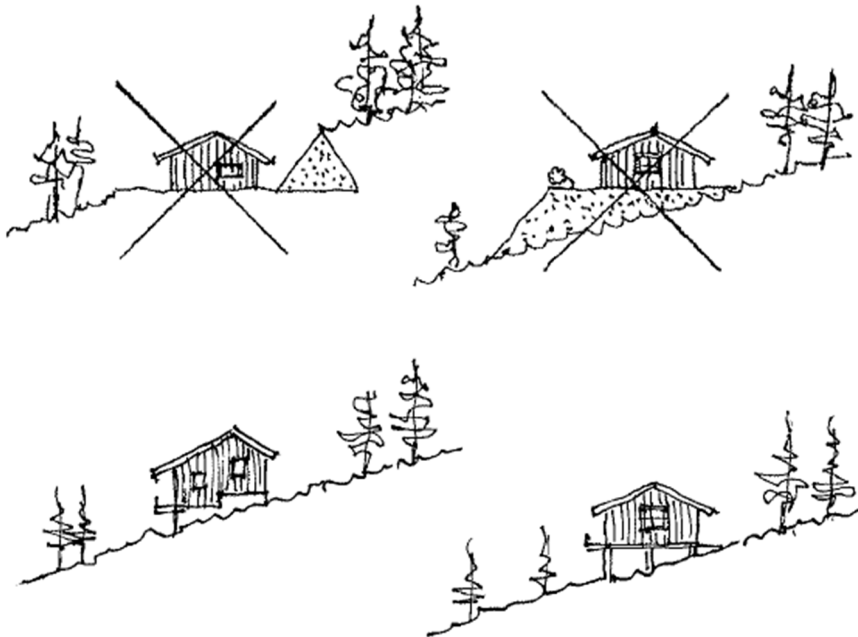
Pihapiiri on asemakaavassa merkitty suojeltavaksi. Säilytettävät ominaispiirteet ovat ensisijaisesti rakennusten ulkomuoto, materiaalit ja väriyty.

Suojeltava rakennus (sr-1). Määräys: *Paikallishistoriallisesti ja maisemakuvan kannalta tärkeä pihapiiri. Rakennusten kulttuurihistorialliset ominaispiirteet tulee säilyttää muutos- ja korjaustöissä.*

Asemakaavan AP merkinnän mukaan korttelialue on tarkoitettu pysyvään asumiseen. Asemakaavan kerroslukua ohjaava merkintä (I u ½) salli ullakon hyödyntäminen sijoittamalla asuintiloja ullakon tasolle.

4 Koko asemakaava-aluetta koskevat ohjeet

4.1 Perustamistapa



- Rakennus on perustettava maaston mukaisesti. Perustamistapa voi olla pilariperustus, muuri tai laatta maaston olosuhteista riippuen. Rakennusten lattiakoron on oltava keskimäärin 70 cm ympäröivää pihamaata korkeammalla.
- Mikäli kellarikerrosta ei rakenneta, tulee lattia porrastaa maaston mukaisesti siten, että sokkelin korkeus maanpinnasta mitattuna on korkeintaan 1 metri.
- Mikäli sokkelin korkeus on yli puoli metriä maanpinnasta, tulee sen pinta verhoilla luonnonkivellä.

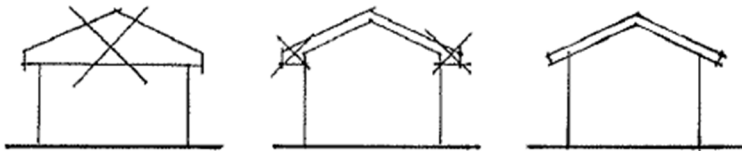
23.5.2023

4.2 Luonnonmukainen piha

- Yleismääräysten mukaan piha tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina.
- Rakentamisalue tulee rajata tiukasti, jotta ympärillä oleva aluskasvillisuus ja maapohja säilyvät mahdollisimman hyvin.
- Rakentamisen tieltä kaadetaan mahdollisimman vähän puustoa. Maa-aineksia ja rakennusmateriaaleja ei saa kasata luontoon rakennusalueen tai tien viereen. Rakennuskoneet eivät saa rikkoa luonnollista maanpintaa laajemmalla alueella kuin on välttämätöntä.
- Aluskasvillisuutta tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Jos metsänpohja rikkoutuu, tulee korjata jäljet mahdollisimman hyvin.

4.3 Räystäs

Räystään tulee olla avoin, ei koteloitu. Aluslaudoitus on sallittu.



4.4 Sokkeli ja savupiippu

Mikäli käytetään tiiltä tai harkkoa savupiipussa tai sokkelissa, tulee sen pinta käsitellä rappaamalla, verhoilemalla luonnonkivellä tai pellityksellä. Rappauspinta jätetään maalaamatta.

4.5 Ikkunat ja ovet

Ovien ja ikkunoiden väri saa olla valkoinen tai muu pääväriin sopiva sävy.

4.6 Koirahäkkien kieltö

Koirahäkkien rakentaminen on kielletty koko asemakaavan alueella.