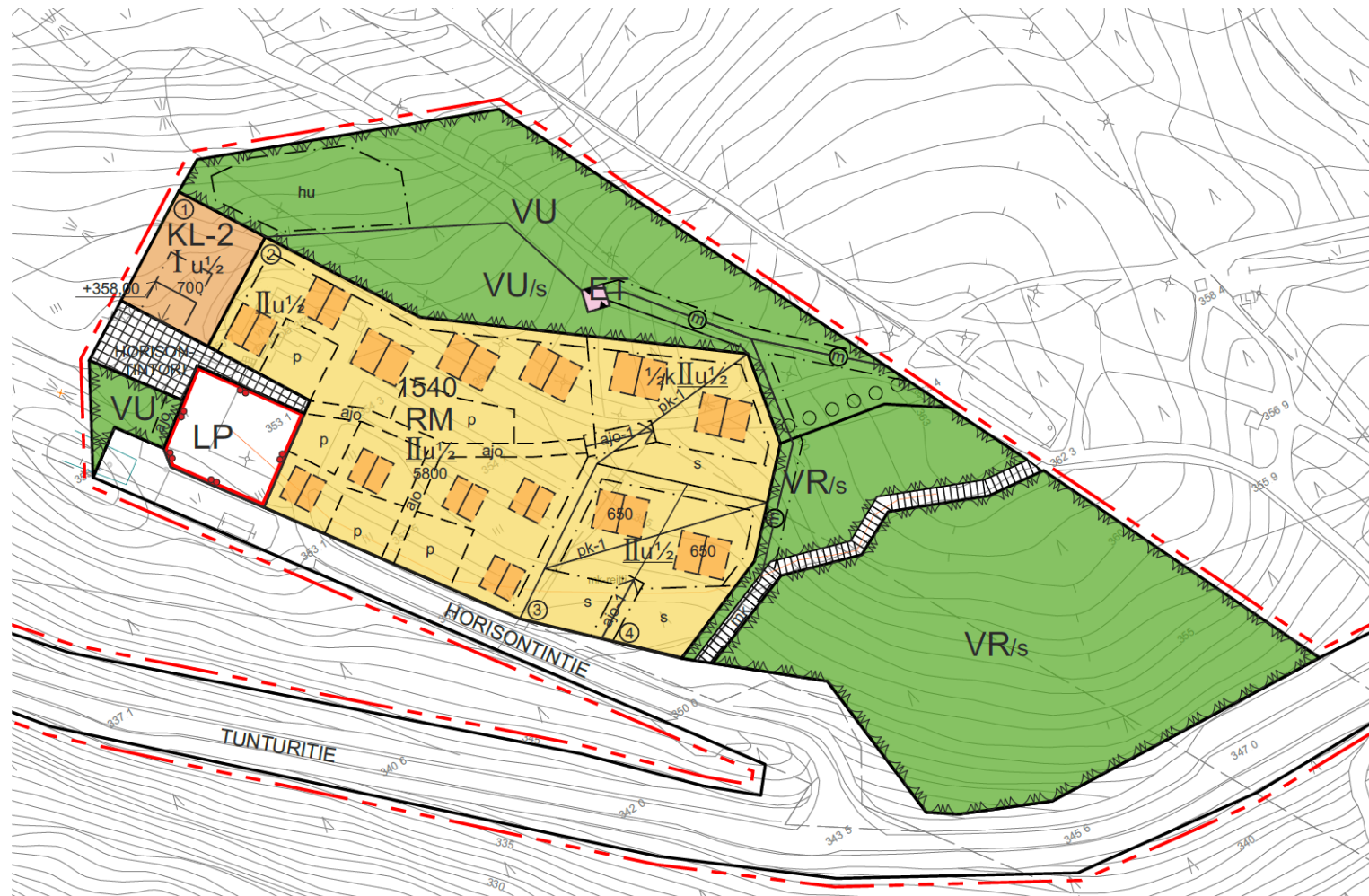




ETURINTEEN LAKIALUEEN RAKENNUSTAPA-OHJE KORTTELILLE 1540



1 RAKENNUSTAPAOHJEEN TARKOITUS

Tämä rakennustapaohje koskee 1.8.2023 päivättyä Tunturitien asemakaavaa.

Ohjeen tarkoituksena on edistää laadukkaan, viihtyisän ja yleisilmeeltään yhtenäisen alueen luomista, ja sovittaa asemakaavoitettu alue yhteensovivaksi lähiympäristön kanssa. Ohjeiden lähtökohtana on ollut Ylälevin asemakaava, osa 1 -aluetta varten laadittu laatu- ja ympäristöohje (Eriksson Arkkitehdit Oy ja Kittilän kunta 2010), joita on soveltuvien osin muokattu Eturinteen lakiosan alueelle soveltuvaksi ja olosuhteet huomioivaksi.

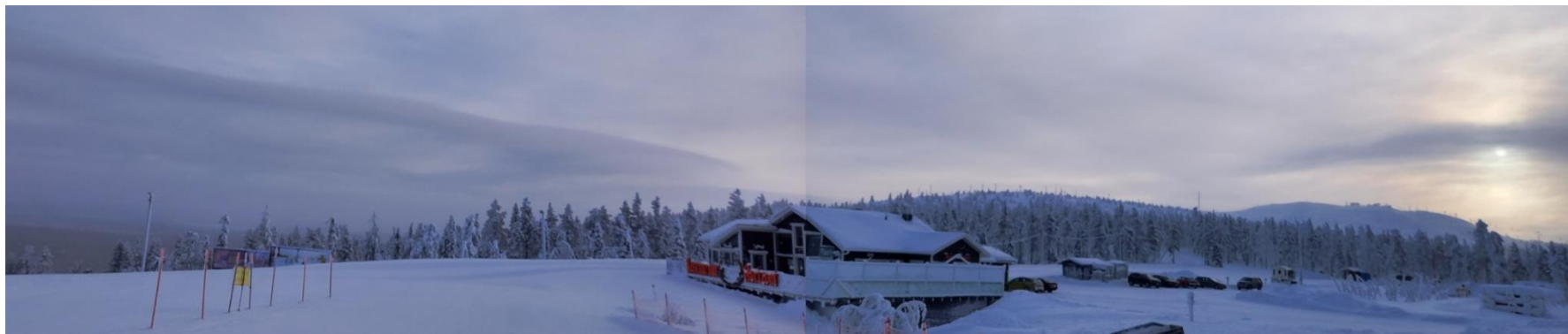
Rakennustapaohjeen tarkoitus on tarkentaa Tunturitien asemakaavassa olevia kaavamerkintöjä ja –määräyksiä. Ohje toimii Kittilän kunnan rakennusvalvonnan apuna rakentamisen ohjauksessa. Rakentajan tulee käydä asiakirjan ohjeet läpi ja noudattaa niitä rakennushankkeeseen ryhtyessään. Rakennustapaohje on sitova.

Rakennustapaohje asetetaan julkisesti nähtäville Tunturitien asemakaavan ehdotusvaiheessa, jolloin osallisilla on mahdollisuus toimittaa mielipiteitä ja muistutuksia.

22.6.2020 § 257 Kittilän kunnanhallitus päätti laatia Tunturitielle asemakaavan, jonka tavoitteena on muodostaa katualue nykyisen Tunturitien kohdalle ja luoda uusi korkeatasoinen tunturimajoitusalue Eturinteen lakiosan alueelle.

1.1 ETURINTEEN LAKIALUEEN KORTTELIN 1540 TOTEUTUKSEN TAVOITE

Tunturitien asemakaava-alueelle Eturinteen lakiosaan on suunniteltu uusi Levin matkailukeskuksen tiivis korkeatasoinen majoitusrakennusten, tunturihuviloiden ja rinnepalveluiden ski in-ski out-alue, josta avautuu panoraamamaiset pohjoiseen. Ulkoasultaan alue muistuttaa tiivistä tunturikyliä, jonka keskuksena ja kohtauspaikkana toimii Horisontintori ja sen kylkeen sijoittuva ravintolarakennus.



2 RAKENNUSTAPAOHJE



2.1 ARKKITEHTUURI

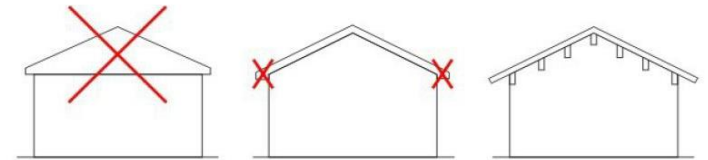
Kaava-alueen korttelin 1540 neljälle tontille tulevien rakennusten tulee edustaa ulkoasultaan modernia rakentamista. Vaikka massoittelemun, muotojen, materiaalien ja värien lähtökohtana on karjalainen puurakentaminen ja pelkistetty suomalainen puuarkkitehtuuri, tulee rakennusten selkeästi edustaa tätä aikakautta.

2.2 MITTASUHTEET JA KOKO

Rakennusalat ohjeellisine rakennuspaikkoineen, toteutettava kerrosluku ja kattokaltevuus on merkitty asemakaavakarttaan ja sen määräyksiin. Koska rakennukset voivat paikoitellen näkyä kauempaa maisemasta katsottuna, tulee rakennusmassojen olla selkeitä ja rauhallisia. Mikäli tunturihuviloiden päämassaan tulee huoltotiloja tms. sisältäviä ulokkeita tai tontille erillisiä talousrakennuksia, tulee niiden olla kooltaan ja väriykseltään päärakennukselle alisteisia eli lähtökohtaisesti sijaitsevat rakennuksen takapuolella, ovat yksikerroksisia ja väriykseltään joko samanvärisiä kuin päärakennus tai tummanharmaita.

2.3 KATOT

Rakennuksissa on oltava harjakatto, jonka kattokaltevuuden tulee olla 1:2 – 1:2,5. Katemateriaalina käytetään mustaa tai tumman harmaata kumibi-tumikermiä.



Katossa on oltava 0,7-1,2 m rakennuksen ulkoverhouksesta ulkonevat avoräystäät. Katon lappeen on oltava harjalta räystäälle pääsääntöisesti yhtenäinen, jolloin katon muoto säilyy selkeänä. Rakennuksen nurkassa räystäään tulee aina olla ehjä.

Savupiippujen, lumiesteiden, tikkaiden ja muiden rakenteiden tulee olla saman värisiä kuin vesikatteen. Määräys ei koske luonnonkivistä muurattuja savupiippuja.

2.4 JULKISIVUT

Julkisivujen on oltava rauhallisia. Julkisivussa ei saa olla jakorimoja eli ulkoverhouksen päälle kiinnitettyjä listoja. Koristeluksi riittävät ovien sekä ikkunanpuitteiden väriytyt.

Rakennuksen alin maanpäällinen kerros eli katutasokerros toimii maastoon sopeuttavana elementtinä. Jos tontti on hyvin kalteva, koko katutasokerroksen ja kellarin näkyvässä olevan julkisivun tulee olla keskiharmaata luonnonkiveä tai luonnonkivijäljitelmaa. Matalan sokkelin on oltava luonnonkiveä, luonnonkivijäljitelmaa tai tummanharmaaksi maalattua betonia, mikäli tontti ei ole kalteva ja pääasiallinen julkisivumateriaali alkaa jo katutasokerroksesta.

Katutasossa sijaitsevaa kerrosta ylempien kerrosten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla höylähirsi palomääräysten sallimissa rajoissa, muurattu luonnonkivi ja lasi. Enintään 1/3 julkisivusta voidaan käyttää myös rapattua pintaa.

Höylähirren sijasta voidaan käyttää hirsijäljitelmänä paneelia, jonka minimikorkeus on sama kuin massiivihirren korkeus. Paneelin paksuuden tulee olla vähintään 28 mm. Rakennusten nurkissa voidaan käyttää lohenpyrstö-, city- tai jiirinurkkaa.

Rakennuksen sisäänkäynnin tulee olla selvästi erotettavissa. Kun kadun ja ensimmäisen kerroksen lattian pinta eivät ole samassa tasossa, sisäänkäynti voi olla syvennyksen tai pylväskäytävän kautta. Tonteilta ei saa rakentaa portaita tai muita vastaavia rakennelmia katu- ja torialueille.

Jokaiseen huoneistoon on rakennettava parveke tai muu asuntokohtainen ulkotila. Parvekkeen minimisyvyys on 1,6 m ja pohjapinta-ala vähintään 5 m² lukuunottamatta ei asuinkäyttöön tarkoitettujen rakennusten ulosvedettyjä parvekkeita, joiden minimisyvyys on 1,2 m ja pohjapinta-ala vähintään 4 m². Ulosvedetyt parvekkeet saavat ulottua kadun ja torin yli enintään 1,6 m ja alimpien rakenteiden on oltava vähintään 3,2 m korkeudella katutasosta.



Rakennuksen hahmon on oltava erotettavissa parvekkeista huolimatta. Parvekkeet voivat olla puu-, teräs- tai betonirakenteisia. Kaiteet voivat olla puuta, terästä tai lasia. Parvekkeiden on sovittava materiaaleiltaan, väritykseltään ja arkkitehtuuriltaan muuhun rakennukseen.

Ilmalämpöpumppuja ei saa sijoittaa rakennuksen katujulkisivulle (Horisontintori ja Horisontintie). Lämpöpumput on koteloitava ulkoverhouksen tai ulkoverhoukseen sopivan ritilän taakse.

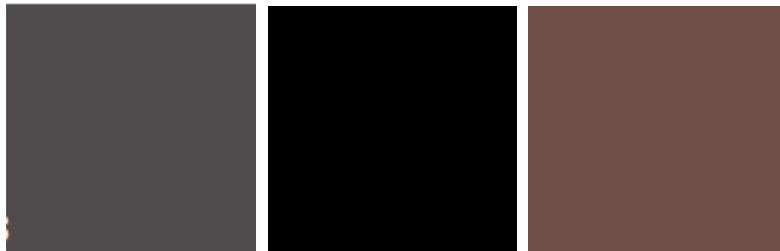
Kaikissa rakennuksen julkisivuissa suositellaan olevaksi ikkunoita. Ikkunat tulee valmistaa puusta tai alumiinista. Ikkunoiden karmit ja puitteet tulee peittomaalata tehostevärillä. Ikkunapinnat suositellaan jaettavaksi osiin. Ikkunalasi ei saa jatkua yhtenäisenä jakorimojen takana. Ikkunalasien on oltava kirkasta lasia. Umpinaisia tuuletusluukkuja ei sallita.

Puujulkisivu voidaan harmaannuttaa tai peittomaalata. Rappauksen on oltava värillinen. Peittomaalin tai rappauksen värin on oltava ohessa esitettyä Tikkurilan Symphony -värijärjestelmän väriä vastaava. Julkisivuissa voidaan käyttää myös ohessa esitettyjä tehostevärejä ovissa ja ikkunoissa. Rakennuksen nurkissa olevien vuorilautojen on oltava julkisivun värisiä.

Julkisivuvärit: musta (Y488), tummanruskea (N486), ruskea (N482), tummanharmaa (V488) ja kaarnanruskea (M476)



Tehostevärit: tummanharmaa (V488), musta (Y488) ja kaarnanruskea (M476)



Rakennukseen kuuluvien ulkopuolisten rakenteiden, kuten parvekkeiden ja terassien kaiteiden sekä tukipylväiden materiaalin ja värityksen tulee sopia rakennuksen päämateriaaliin ja väriin.

2.4 PIHA- JA LIIKENNEALUEET

Piha on tarvittaessa jaettava useisiin tasoihin pystysuorilla tukimuureilla. Tukimuurit on tehtävä luonnonkivistä ja ne on pidettävä mahdollisimman matalina. Kiviheitoketta ei saa käyttää. Tukimuurin liittyminen ympäröivään maastoon viimeistellään. Terassit ja kulkureitit liitetään suoraan tukimuriin.

Piharakenteiden, kuten terassien ja kiinteiden kalusteiden tulee olla yksinkertaisia ja rakennuksen arkkitehtuuriin sekä värikyseen sopivia. Leikkiväliseinien tulee sopia rakennukseen materiaaleiltaan ja värikykseltään.

Terassit tulee rakentaa mahdollisimman lähelle maan tasoa ja jakaa tarpeen tullen useaan tasoon. Mikäli katu ei ole samassa tasossa pihan kanssa, kadun ja pihan rajapintaan on rakennettava luonnonkivistä tukimuri.

Istutukset tulee sijoittaa tontille siten, etteivät ne oleellisesti huononna katualueiden liikenneturvallisuutta. Julkisivusta 1 metrin etäisyydelle ulottuva vyöhyke on paloteknisistä syistä kivettävä eikä sille saa sijoittaa istutuksia.

Alueen ajoneuvoliikenne ja pysäköinti hoidetaan Horisontintien kautta siten, että korttelin 1540 tontilla 2 sallitaan maantasopysäköinti lukuun ottamatta itäosaa, jossa autopaikat tulee sijoittaa maanalaiseen pysäköintikerrokseen. Korttelin 1540 tontin 1 (KL-2) kaavamääräysten edellyttämät pysäköintipaikat osoitetaan Horisontintien päässä olevalle yleiselle pysäköintialueelle (LP) – ts. K1540 tontille 1 ei pysäköintipaikkoja saa osoittaa. Maanpäällinen pysäköinti tulee jäsentää pieniin yksiköihin luonnonkivisten reunakivien ja istutusten avulla. Laajoja asfalttikenttiä on vältettävä.

Kaava-alueen korttelin 1540 tonttien 3 ja 4 autopaikat tulee sijoittaa maanalaiseen pysäköintikerrokseen, jonne johtaa yhteiskäyttöinen ajoluiska. Autopaikkojen yhteyteen on varattava tilaa ja telineitä polkupyöriä varten. Telineeseen on voitava kiinnittää polkupyörä rungostaan.

Asemakaava-alueella pelastustiet kulkevat sekä katualueella että Horisontintorilla. Pelastusteillä kantavuuden tulee olla 35 tonnia ja leveyden vähintään 3,5 m. Pelastusreiteille ei saa sijoittaa kadunkalusteita, valaisimia, mainostauluja tai ulkomyyntiä siten, että sillä hankaloitetaan pelastusajoneuvojen liikkumista ja pelastustoimia. Pelastusreitit tulee toteuttaa myös tonttialueilla siten, että pelastusajoneuvot pääsevät tarvittaessa kaikkien uloskäytävien ja varateiden läheisyyteen. Kääntöpaikkojen (halkaisijaltaan 12-15 m) on oltava käytössä myös talviaikana.

Asemakaava-alueella huoltoajo kulkevat sekä katualueella että tontin sisäisillä ajoyhteyksillä.

Tonttien sisäiset ajo-, pelastus- ja huoltoreitit tulee pitää mahdollisimman lyhyinä hulevesien ja lumitöiden vähentämiseksi. Ensisijaisesti ajoneuvo-
liikenteelle tarkoitetut reitit asfaltoidaan. Muut päällystettävät alueet kivetään pääasiassa luonnonkivellä, luonnonkivilaatoilla tai rakennetaan puu-
terasseiksi. Kiveys on saumattava hiekalla tai muulla vettä läpäisevällä aineella. Betonikiveä saa käyttää koristeaiheena.



2.5 KASVILLISUUS

Piha-alueilla on suosittava luonnonvaraisia kasveja, tosin puutarhakasvejakin on mahdollista käyttää. Tarkoitus on välttää lannoitusta vaativia istutusalueita ja ravinteikkaita kasvualustoja köyhään maaperään sopeutuneiden luonnonkasvien menestymisen turvaamiseksi. Pihaille istutettavat puut tulee sijoittaa vapaamuotoisiin ryhmiin.

Kasvien valinnassa on otettava huomioon tontin maaperä ja maastonmuodot. Kittilä sijaitsee kasvuvyöhykkeellä VII ja vain tällä vyöhykkeellä menestyviä kasveja voi käyttää. Istutettavien kasvien täysikasvuisten yksilöiden vaatima tila korkeus- ja leveyssuunnassa on otettava huomioon.

Pihasuunnitelmassa on esitettävä lumen väliaikainen kasaus tontilla. Lumet tulee kuljettaa pois tontilta.

Pihoilla suositellaan käytettäväksi esimerkiksi seuraavia kasveja:

Luonnonkasvit

puut: mänty, kuusi, rauduskoivu, hieskoivu, kotipihlaja, haapa

pensaat: kotikataja, vaivaiskoivu, pajut, suopursu

varvut: kanerva, mustikka, puolukka, riekonmarja, variksenmarja, sianpuolukka, suokukka

perennat: suomuurain, karpalo, metsäkurjenpolvi, mesiangervo, hiirenporras, metsäalvejuuri, korpi-imarre, kullero

Puutarhakasvit

puut: mustakuusi, siperiansembra, palsamipihta, siperian orapihlaja

pensaat: vuorimänty, isotuomipihlaja, idänvirpiangervo, villapaju, verkkolehtipaju, ahopaju, hanhenpaju,

punaherukka, mustaherukka

perennat: maksaruohot, kangasajuruoho, kyläkurjenpolvi, loistotädyke

Kuvalähteet:

Valokuvat ss. 2 ja 3: J.Lokio; Valokuvat s. 4 alareuna: Levin Lounaisrinne: Rakentamistapaohjeet Kortteli 965 ja VU-k -alue 2019, (Kittilän kunta ja Sitowise Oy/Arkkitehtitoimisto Jarmo Loko Oy); Valokuvat s. 4 yläreuna ja ss.5,6 ja 7: Ylälevin asemakaava, osa 1. Laatu- ja ympäristöohje 24.6.2010 (Kittilän kunta ja Eriksson Arkkitehdit Oy)

Hyväksymiskäsittely: Tekninen lautakunta 4.6.2024 § 87 Kittilän kunnanhallitus 11.6.2024 § 222 Kittilän kunnanvaltuusto 17.6.2024 § 55

Rovaniemellä 1.8.2023

Jarmo Lokio, arkkitehti YKS 122

