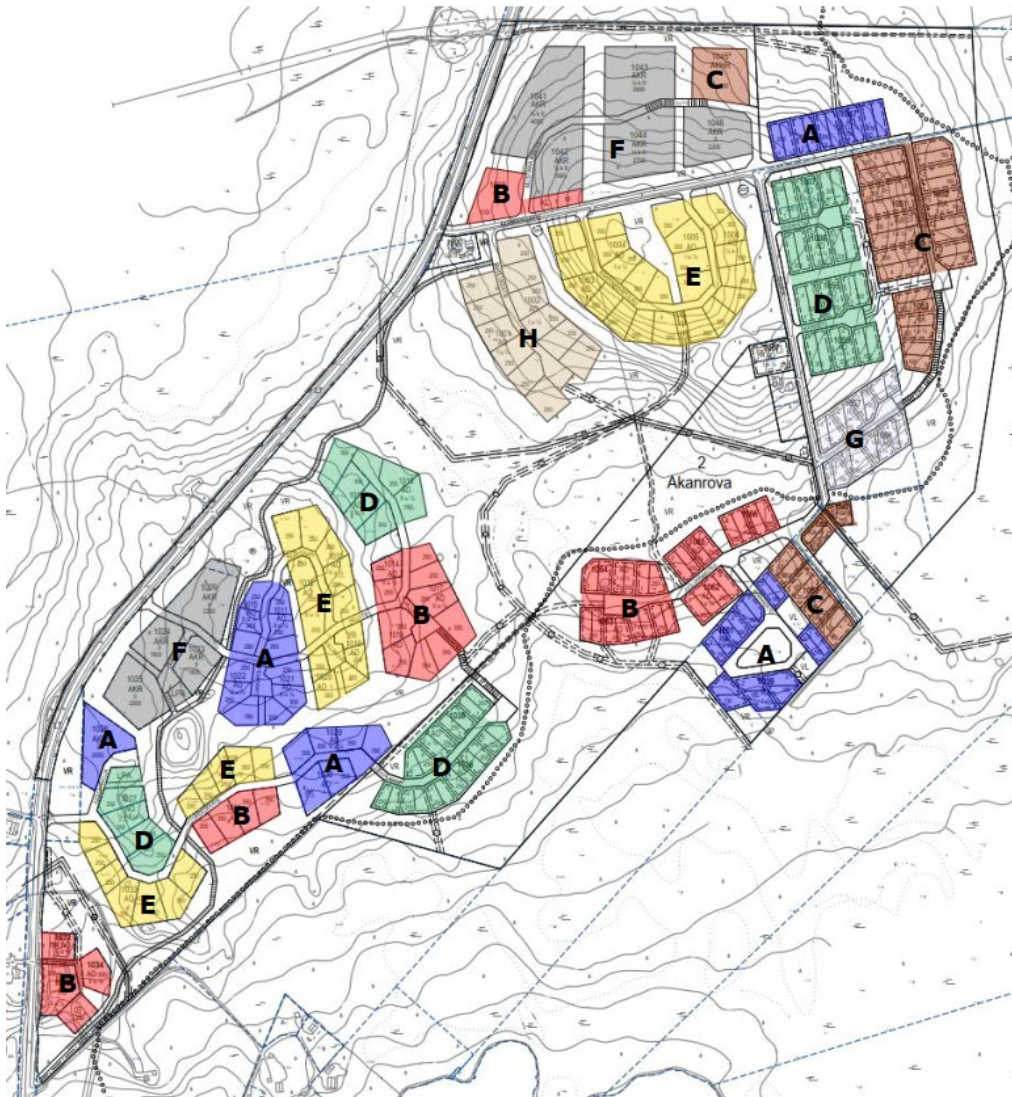


Akanrovan asemakaavan muutos ja laajennus, korttelit 1000-1006, 1009-1037, 1041- 1068

Rakentamistapaohjeet



20.11.2024

Sisällysluettelo

1	RAKENTAMISTAPAOHJEIDEN TARKOITUS JA SITOVUUS	1
2	ASEMAKAAVAN MÄÄRÄYKSET JA MERKINNÄT	2
3	KOKO ASEMAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT OHJEET.....	3
3.1	Julkisivut.....	3
3.2	Katto	3
3.3	Sokkeli ja kellarikerros	3
3.4	Talousrakennus.....	4
3.5	Piha-alue.....	4
3.6	Ajoliittymät.....	4
4	MATERIAALI- JA VÄRIOHJEET OSA-ALUEITTAIN	5

Akanrovan asemakaavan muutos ja laajennus, korttelit 1000-1006, 1009-1037, 1041-1068

1 RAKENTAMISTAPAOHJEIDEN TARKOITUS JA SITOVUUS

Rakentamistapaohjeiden tarkoitus on edistää laadukkaan, viihtyisän ja yleisilmeeltään riittävän yhtenäisen asuinalueen luomista Akanrovan alueelle.

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

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

Rakentamistapaohjeissa annetaan koko asemakaava-alueetta koskevia rakentamistapaohjeita sekä materiaali- ja väriohjeet osa-alueittain.

Rakentamistapaohjeet ovat sitovia. Asemakaavan yleismääräyksen mukaan rakentamisessa tulee noudattaa kaavaa varten laadittuja erillisiä rakentamistapaohjeita.

Ohjeet toimivat Kittilän kunnan rakennusvalvonnan apuna rakentamisen ohjauksessa. Rakentajan tulee käydä asiakirjan ohjeet läpi rakennushankkeeseen ryhtyessä.

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

Rakentamistapaohjeet koskevat 9.11.2017 päivätyä Akanrovan asemakaavan muutosta ja laajennusta pohjoiseen (kunnanvaltuusto hyväksynyt 13.12.2017 § 84).

Rakentamistapaohjeet on päivitetty koskemaan myös Akanrovan asemakaavan laajennusta itään, nk. vaihe III, 20.11.2024 päivätyä asemakaavaehdotusta.

Rakennustapaohjeet korvaavat aiemmin laaditut Akanrovan rakentamistapaohjeet.

2 ASEMAKAAVAN MÄÄRÄYKSET JA MERKINNÄT

Asemakaavassa annetut sitovat koko suunnittelualuetta koskevat rakentamistapaohjeet:

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakentamisessa tulee noudattaa kaavaa varten laadittuja erillisiä rakennustapaohjeita.

Rakennusten etäisyyden naapuritontin rajasta on oltava vähintään 4 metriä.

AO-alueilla kullekin tontille saa rakentaa vain yhden asuinrakennuksen.
Talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia ja enintään 100 k-m² suuruisia.

RA-alueille kullekin tontille saa rakentaa enintään yhden loma-asunnon, jossa voi olla enintään kaksi huoneistoa. Talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia ja enintään 30 k-m² suuruisia.

Rakennusten lattiakoron on oltava keskimäärin 70 cm ympäröivää pihamaata korkeammalla.

Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa. Kattokaltevuuden tulee olla 1:2 - 1:1 ½

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta tai puuta ja luonnonkiveä ja katemateriaalina tummaa bitumihuopaa tai tummaa kattotiiltä.

Rakennus on perustettava maaston mukaisesti. Pengerryksiä ja leikkauksia ei sallita.

RA-alueella 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. Vauriokohdat on kunnostettava luonnonmukaisesti.

Korttelialueiden sähkö-, puhelin- ym. johdot tulee rakentaa maakaapeleilla. Avomuuntajien rakentaminen on kielletty.

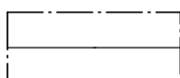
Mikäli kellarikerrokseen sijoitetaan sellaisia tiloja, jotka edellyttävät viemäröintiä, on kiinteistönomistajan tai -haltijan huolehdittava jätevesien pumpaamisesta yleiseen viemäriverkkoon, mikäli niitä ei voi johtaa suoraan siihen.

Autopaikkoja on rakennettava 1,5 ap / asuntoa kohti AKR-korttelialueelle ja 2 ap / asuntoa kohti AO ja RA-korttelialueilla.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä tontin ympäristösuunnitelma, jossa tulee esittää rakennustyöaikaiset järjestelyt ja pihasuunnitelma mittakaavassa 1:200

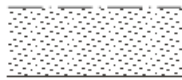
Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta (MRL 103 e §). Hulevesiverkoston toiminta-alueella on liitettävä hulevesiverkostoon. Hulevesiverkostoon liittymättömillä kiinteistöillä hulevedet tulee ensisijaisesti hoitaa kiinteistön alueella tarvittaessa kivipesää käyttäen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

Asemakaavan rakentamistapaa ohjaavat merkinnät:



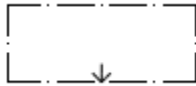
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Rakennukset on sijoitettava rakennusalueelle asemakaavassa osoitettuja harjasuuntia noudattaen.



Istutettava alueen osa.

Kaavassa merkityt istutettavan alueen osat tulee käsitellä joko säilyttämällä olemassa oleva kasvillisuus tai istuttamalla uutta kasvillisuutta.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

3 KOKO ASEMAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT OHJEET

3.1 Julkisivut

Asemakaavamääräysten mukaisesti rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta tai puuta ja luonnonkiveä.

Lisäksi voidaan käyttää toista materiaalia, kuten rappautsa tai tiiltä vähäisessä määrin.

Puuverhouksena on suositeltava käyttää ulkoverhouslauta UTV paksuus 21-28, leveys 120-195 mm.

Puujulkisivu saa käsitellä sekä peittävällä maalilla että kuultavalla puunsuojalla.

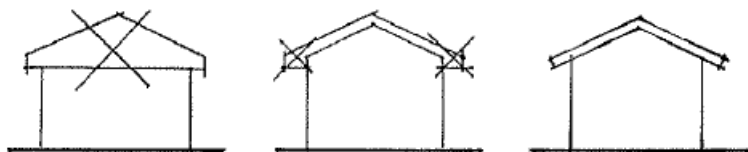
Julkisivumateriaali ja värisävy määräytyvät tarkemmin osa-alueittain rakentamistapaohjeiden kohdassa 4.

3.2 Katto

Kaavamääräysten mukaisesti rakennuksissa on käytettävä harjakattoa.

Kattokaltevuuden tulee olla 1:2 – 1:1½. Rakennuksen pääharjasuuntaa osoittava viiva on esitetty kaavakartassa.

Räystään tulee olla avoin, ei koteloida. (ks. alla oleva kuva). Aluslaudoitus on sallittu.



Katemateriaali ja väri määräytyvät tarkemmin osa-alueittain rakentamistapaohjeiden kohdassa 4.

3.3 Sokkeli ja kellarikerros

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 verhoilla.

Rakennusten lattiakorko on oltava keskimäärin 70 cm ympäröivää pihamaata korkeammalla tai muulla tavalla estetään kosteudesta rakennuksen käytölle tai rakenteille aiheutuvat haitat sekä varmistetaan routasuojauksen toimivuus.

3.4 Talousrakennus

AO-korttelialueella talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia ja enintään 100 k-m² suuruisia ja RA-korttelialueella enintään 30 k-m² suuruisia.

Talousrakennus saa sisältää varastotiloja, autotalli ja autokatos.

AKR-alueilla talousrakennus voi olla suurempi ja talousrakennusta voidaan myös rakentaa väestönsuojatarpeeseen.

Talousrakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien ja värien sekä kattomuodon suhteen rakentaa päärakennuksen rakennustapaa noudattaen.

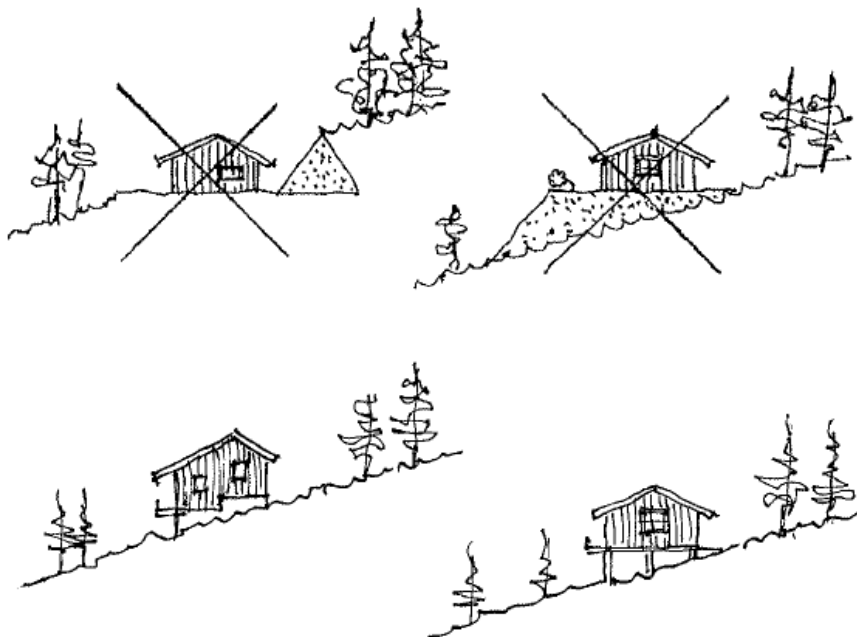
3.5 Piha-alue

Rakentamisen tieltä kaadetaan mahdollisimman vähän puustoa.

Asemapiirroksessa tulee esittää tontille jätettävät merkittävät puut. Merkittäväksi puuksi katsotaan 1,5 metrin korkeudelta halkaisijaltaan yli 200 mm puut.

RA-korttelialueella rakentamisalue tulee rajata mahdollisimman tiukasti, jotta ei vahingoiteta ympärillä olevaa aluskasvillisuutta ja maapohjaa.

Asemakaavan määräysten mukaan rakennus on perustettava maaston mukaisesti. Pengerryksiä ja leikkauksia ei sallita, ks. alla oleva kuva.



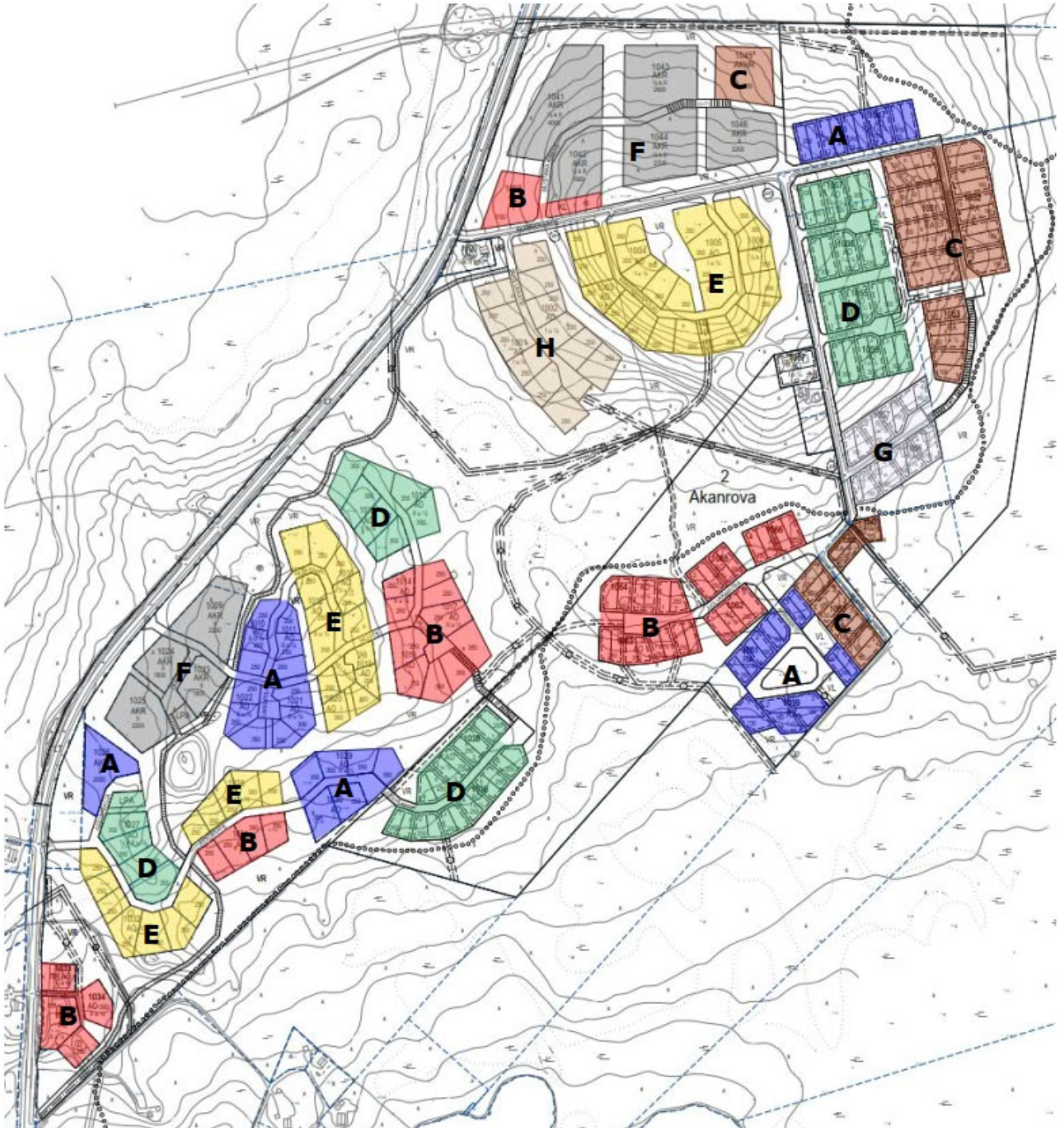
Suosituksena on asettaa luonnonkiviä rakennuksen sokkelin ympärille noin metrin leveyden verran palon leviämisen estämiseksi.

3.6 Ajoliittymät

Tontin ajoliittymän sijainti on esitettävä asemapiirroksessa ja sen sijaintia määriteltäessä on huomioitava olevat katuvarusteet (kuten valaisimet, kaivot, maanalaiset putket ja kaapelit). Katualueen sisäpuolella liittymät tulee päällystää tai kivetä vähintään 3m:n matkalla kadun reunasta.

4 MATERIAALI- JA VÄRIOHJEET OSA-ALUEITTAIN

Osa-aluejako



Materiaali- ja väriohjeet osa-alueittain

Osa-alue	korttelit	Talotyyppi, kerrosluku	Julkisivumateriaali ja väri	Katemateriaali ja väri
A	1010-1011, 1021-1022, 1026, 1029-1030, 1060 (tontit 5-6) 1061-1062	AO I-II AKR II	puuverhous murrettu sininen	huopakate tai tiilikate, tumma
B	1014, 1017, 1018, 1031, 1033-1035, 1062-1067, 1068	AO I-II YL I (päiväkoti) KL (liikerak.)	puuverhous punamullan sävyt	huopakate tai tiilikate, tumma
C	1045 1053-1055, 1058, 1059, 1060 (tontit 1-4)	AH II (yhteiskäyt.) RA I (loma-as.)	puuverhous tumma ruskea	huopakate, tumma
D	1015-1016, 1027, 1036, 1037, 1048- 1051	AO I-II	puuverhous murettu vihreä	huopakate tai tiilikate, tumma
E	1003-1006, 1012,1013, 1019,1020, 1028, 1032	AO I-II	puuverhous keltainen	huopakate tai tiilikate, tumma
F	1009, 1023-1025, 1041-1044, 1046	AKR II	puuverhous harmaa	huopakate tai tiilikate, tumma
G	1056, 1057	RA I (loma-as.)	pyöröhirsi nurkkasalvoksia harmaa	huopakate, tumma
H	1001-1002	AO I	puuverhous, lämminharmaa	

Tehostevärit

Tehostevärinä saa olla enintään kaksi väriä; valkoinen ja muu yhteensopiva sävy. (vuorilaudat, ovi- ja ikkunankarmit ja -puitteet, ikkunaristikot, aluslaudoitus jne.)

Julkisivun värisävyt

Sallitut värisävyt Tikkurilan Puutalo-värikartan 2011 mukaan (tai vastaavat):

A	Sininen:	605x – 608x (murrettu sininen)
B	Punainen:	524x – 527x, 532x – 534x (punamullan sävyt)
C	Ruskea:	540x – 541x (tumman ruskea)
D	Vihreä:	589x – 592x (murrettu vihreä)
E	Keltainen:	501x – 504x, 509x – 511x
F,G	Harmaa:	614x – 616x
H	Lämminharmaa:	555x, 567x – 569x

Katemateriaalin värit

Bitumihuovan sallitut värit: grafiitinmusta, luonnonruskea, punainen

Tiilikatteen sallitut värit: musta, tummanharmaa